



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

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 Avenida Álvaro Obregón número 31 (treinta y uno), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, donde se encuentra instalado un anuncio adosado, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS** -----

1.- El catorce de octubre 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, la cual fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Gerardo Remigio Bautista González, 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/4738/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citado el mismo día, mediante el cual se retiró el anuncio tipo adosado que se encontraba colocado en la fachada del inmueble que nos ocupa. -----

3.- El día uno de noviembre de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del dieciocho al treinta y uno de octubre del mismo año, 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, lugares 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 término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del citado Reglamento. -----

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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 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.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN UBICADO EN AVENIDA ALVARO OBREGON NUMERO (31) TREINTA Y UNO, COLONIA ROMA NORTE ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, EN LA CIUDAD DE MEXICO CERCORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI SEÑALARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y ADVIERTO EL NUMERO EN FACHADA DEL INMUEBLE YBQUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/ O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDO POR PERSONA DE SEXO MASCULINO QUIÉN NO PROPORCIONA SU NOMBRE Y NO SE IDENTIFICA PERO QUE ES [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA CON DENOMINACIÓN GARDELA, EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL DE LA FILMACIÓN PERSONA QUE OTORGA LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA TODA VEZ QUE PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA SE PUEDE REALIZAR DESDE LA VÍA PÚBLICA, DONDE OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON FACHADA COLOR NEGRO, OBSERVO NÚMERO VISIBLE EN FACHADA CON ACCESO PEATONAL COLOR NEGRO EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO GARDELA, EN LA ESQUINA DEL INMUEBLE OBSERVO UN MEDIO PUBLICITARIO DE TIPO LONA ADOSADO, A UNA CARA, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSA LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON FACHADA COLOR NEGRO, OBSERVO NÚMERO VISIBLE EN FACHADA CON ACCESO PEATONAL COLOR NEGRO EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO GARDELA, EN LA ESQUINA DEL INMUEBLE OBSERVO UN MEDIO PUBLICITARIO DE TIPO LONA ADOSADO, SE UBICA EN LA EQUINA DE AVENIDA ALVARO OBREGON Y CALLE FRONTERA. 2.- SE TRATA DE UN MEDIO PUBLICITARIO ADOSADO A LA FACHADA FRONTAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ALVARO OBREGON 32, TREINTA Y UNO, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MEXICO, CON PUBLICIDAD DE ADIDAS, EL MEDIO PUBLICITARIO SE OBSERVA ADOSADO DESDE LA LOSA DE LA AZOTEA HASTA LA LOSA DEL PRIMER NIVEL 3.- A) LA ALTURA TOTAL DEL MEDIO PUBLICITARIO ADOSADO ES DE (16) DIECISÉIS METROS LINEALES. B) LAS DIMENSIONES DEL MEDIO PUBLICITARIO SON DE (12) DOCE METROS DE ALTURA Y UNA LONGITUD DE (06) SEIS METROS. 4.- A) EL MEDIO PUBLICITARIO ADOSADO ES DE LONA VINILICA IMPRESA, CON ARGOLLAS EN SU PERÍMETRO Y AMARRADO CON ALAMBRES A LOS BARANDALES DE LOS BALCONES DE LAS VIVIENDAS CONTIGUAS AL MEDIO PUBLICITARIO. B) LA PUBLICIDAD CONTENIDA ES DE LA MARCA DEPORTIVA ADIDAS, SE OBSERVA LOGOTIPO DE DICHA MARCA CON UNA PERSONA EXHIBIENDO UNOS TENIS. C) EL MEDIO PUBLICITARIO AL MOMENTO SI CUBRE VENTANAS DEL INMUEBLE. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN A) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO U OPINION TÉCNICA PARA LA INSTALACIÓN, MODIFICACIÓN, COLOCACIÓN O RETIRO DE ANUNCIOS Y/O PUBLICIDAD EXTERIOR EN INMUEBLES EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO. B) NO EXHIBE VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble conformado por planta baja y 4 (cuatro) niveles, advirtiendo un medio publicitario adosado de lona vinílica impresa con argollas en su perímetro y amarrado con alambres a los barandales de los balcones de las viviendas contiguas al medio publicitario, al momento con publicidad de "Adidas", el cual ocupa la fachada frontal desde la losa de la azotea hasta el primer nivel, con las mediciones siguientes: altura total del anuncio adosado 16 m (dieciséis metros lineales), altura 12 m (doce metros lineales) y longitud 06 m (seis metros lineales), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

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 dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

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 contó con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós, para formular por escrito 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**-----

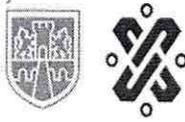
(...)

**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. -----

Término que transcurrió del dieciocho al treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior con fecha uno de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un inmueble conformado por planta baja y 4 (cuatro) niveles, advirtiendo un medio publicitario adosado de loña vinílica impresa con argollas en su perímetro y amarrado con alambres a los barandales de los balcones de las viviendas contiguas al medio publicitario, al momento con publicidad de “Adidas”, el cual ocupa la fachada frontal desde la losa de la azotea hasta el primer nivel, con las mediciones siguientes: altura total del anuncio adosado 16 m (dieciséis metros lineales), altura 12 m (doce metros lineales) y longitud 06 m (seis metros lineales). -----

Por lo anterior, esta autoridad a efecto de emitir la presente determinación procede entrar al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022

Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Una vez precisado lo anterior, de dicho Programa se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación HO/7/20 (Habitacional con Oficinas, siete niveles y un área libre mínima del veinte por ciento), asimismo que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México; hecho que se robustece con la información señalada en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG", en la opción Domicilio numeral 2 (dos) con los datos del inmueble visitado, de la que se desprende lo siguiente:

Información General

Cuenta Catastral: 010\_039\_26
Dirección: Calle y Número: ALVARO OBREGON 31, Colonia: ROMA NORTE, Código Postal: 06700, Superficie del Predio: 690 m2

Ubicación del Predio



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Table with 8 columns: Uso del Suelo 1, Niveles, Altura, % Área Libre, M2 mín. Vivienda, Densidad, Superficie Máxima de Construcción, Número de Viviendas Permitidas. Row 1: Habitacional con Oficinas, 7, -\*, 20, 0, Z(Lo que indique la zonificación del Programa...), 3869, 0.

Sitios Patrimoniales

Table with 3 columns: Características Patrimoniales, Niveles de protección, Zona Histórica. Row 1: inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano... No aplica, No aplica.

De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV "Ordenamiento Territorial", Norma de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, así como el Capítulo VII "Lineamientos en materia de ordenamiento del paisaje urbano", párrafos décimo y décimo primero, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022

En ese sentido, al encontrarse el inmueble objeto del presente procedimiento en área de conservación patrimonial, y ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, previo a la colocación o instalación de un anuncio está obligado a dar cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, así como el Capítulo VII "Lineamientos en materia de ordenamiento del paisaje urbano", párrafos décimo y décimo primero, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, así como los artículos 68 y 70 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como los numerales 68, 69, 70, fracción VII y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disponen lo siguiente: -----

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

(...)

**4 Áreas de Conservación Patrimonial**-----

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

(...)

**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.**-----

(...)

**VII Lineamientos en Materia de Ordenamiento del Paisaje Urbano.**-----

(...)

*En este contexto el ordenamiento del paisaje urbano en materia de anuncios en cualquiera de sus modalidades incluyendo las vallas (tapiales) estará supeditado a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano, a los Planos de Zonificación, al Programa de Reordenamiento de Anuncios y a las normas, reglas, guías, procedimientos e instructivos que sobre el tema determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.*-----

*La regulación del paisaje urbano en materia de anuncios y mobiliario urbano estará sujeta a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal, así como de las normas, reglas, guías, procedimientos, instructivos y proyectos que sobre el particular determine o desarrolle la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.*-----

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

(...)



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

*Artículo 68. Las disposiciones en materia de paisaje urbano regularán la integración de los inmuebles y sus fachadas al contexto; espacios públicos; áreas naturales; anuncios que estén en la vía pública o que sean visibles desde ella; mobiliario urbano; patrimonio cultural urbano; y las responsabilidades de quienes infrinjan valores de los elementos del paisaje urbano.*

(...)

*Artículo 70. Corresponde a la Administración Pública preservar y vigilar que las percepciones arquitectónicas, urbanísticas y naturales propias del paisaje del Distrito Federal, no se vean alteradas o impactadas negativamente por anuncios y publicidad exterior.*

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

(...)

**VII. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior 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.*

Disposiciones que en su conjunto establecen de manera medular que previo a la instalación de publicidad en inmuebles en área de conservación patrimonial, es requisito para su ejecución contar con Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) ambos en sentido positivo, situación que no aconteció durante la visita de verificación ni en la substanciación del procedimiento, no obstante de haber sido solicitados mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha catorce de octubre de dos mil veintidós.

Lo anterior, no obstante de ser obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar el cumplimiento del objeto de la orden de visita de verificación administrativa, 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 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

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

(...)-----  
-----

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

(...)-----  
-----

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

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

(...)-----  
-----

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

En consecuencia, la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----  
-----

*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 numerales 70, fracción VII y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos, 11, primer párrafo, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----  
-----

*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 los artículos transcritos 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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022

**III.- La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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

**SANCIONES**

**I.-** Por no acreditar contar con el Dictamen u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) 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 **\$96,220.00 (NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE 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. --

**II.-** Independientemente de la multa impuesta por no acreditar contar con el Dictamen u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), se ordena el **RETIRO DEL MEDIO PUBLICITARIO ADOSADO INSTALADO** en el inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 31 (treinta y uno), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 fracciones III y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 fracciones IV y XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica del medio publicitario materia del presente procedimiento, la medida cautelar y de seguridad ejecutada el día



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022

diecisiete de octubre de dos mil veintidós, consistente en el retiro del mismo, deja de cumplir su objeto y se constituye en una sanción.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

IV. Demolición o retiro parcial o total;

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

(...)

XI. El retiro de los anuncios y sus estructuras.

La sanción correspondiente al retiro del anuncio y sus estructuras, deberá efectuarse por el titular de la licencia o permiso y/o el propietario o poseedor del predio, en un término que no exceda las 24 horas siguientes a partir de la notificación que al efecto se realice; en caso contrario el retiro será efectuado por la autoridad con cargo al particular, cuyo costo tendrá el carácter de crédito fiscal.

(...)

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:

(...)

IV. Demolición o retiro parcial o total;

(...)

VIII. Multas;

(...)

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022

(...)

**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. -----

(...)

III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano; -----

**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 17.** La ejecución directa del acto por la Administración Pública de la Ciudad de México, será admisible cuando se trate de retirar obstáculos, vehículos o cualesquiera otros efectos o bienes irregularmente colocados, ubicados o asentados en bienes del dominio público de la Ciudad de México. -----

En estos casos deberá hacerse un previo apercibimiento al propietario, poseedor o tenedor de la cosa, si éste estuviere presente en el lugar en tal momento, para que lo retire con sus propios medios; si éste no estuviere presente, o si estándolo se negara a cumplir el acto o no lo cumpliera dentro de un plazo razonable que se le fijará al efecto, podrá procederse a la ejecución del acto que ordena su remoción quedando obligado el propietario, poseedor o tenedor a pagar los gastos de ejecución en que hubiere incurrido la Administración Pública de la Ciudad de México. -----

(...)

**Artículo 21.** Los gastos de ejecución de los trabajos deberán ser cubiertos por los obligados al cumplimiento del acto, de acuerdo al costo o valor comprobado de los mismos; si el particular no está de acuerdo, se abrirá un procedimiento administrativo dando plena intervención al interesado a fin de ajustar el costo o el valor de los trabajos efectuados. El costo o valor de los trabajos así determinado tendrá el carácter de crédito fiscal. -----

**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: -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

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

(...)

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

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

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

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

**ÚNICO.-** Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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**



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/827/2022**

**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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) 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 **\$96,220.00 (NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Se ordena el **RETIRO DEL MEDIO PUBLICITARIO ADOSADO INSTALADO** en el inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 31 (treinta y uno), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica del medio publicitario materia del presente procedimiento, la medida cautelar y de seguridad ejecutada el día diecisiete de octubre de dos mil veintidós, consistente en el retiro del mismo, deja de cumplir su objeto y se constituye en una sanción. -----

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

**SEXTO.-** 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, lo anterior 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/827/2022**

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED] en el domicilio, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante [REDACTED] en la orden de visita de verificación.

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

**NOVENO.- 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. Brenda Tepezotlan Aranda

Revisó:  
Michael Ortega Ramirez

Supervisó:  
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz