



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Regina, número cincuenta y nueve (59), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil noventa (06090) Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, se recibió oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0120/2021 con anexos, de fecha veinticinco de febrero del mismo año, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que solicitó se realizara visita de verificación administrativa al inmueble materia del presente procedimiento. -----

2.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno. -----

3.- En fecha once de marzo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/063/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron días y horas inhábiles para la ejecución de la misma, la cual fue realizada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Alejandra Márquez Sahagún, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número dos de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del uno de abril al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

5.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 la persona visitada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

"ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SIENDO REGINA 59. COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CP 06090, AL CONSTITUIRME PREVIO CITATORIO Y LLEVAR ACABO VARIOS LLAMADOS NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR, SIENDO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON DOS ACCESORIAS, LA FACAHADA ES DE COLOR ROJO CON UNA PUERTA DE ACCESO COLOR NEGRA SIN PODER VER AL INTERIOR, EN CUANTO AL ALCANCE 1. NO PUEDO DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE YA QUE NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA, 2. EL NÚMERO DE NIVELES QUE SE OBSERVA AL EXTERIOR ES UNO. 3. NO PUEDO DETERMINAR EL NUMERO DE VIVIENDAS. 4 NO PUEDO DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS YA QUE NO SOY ATENDIDA 5. NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN LOS INCISOS DEL A) AL F), G) LA ALTURA ES DE 5 METROS TOMADA DESDE EL EXTERIOR. .6. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE 20 DE NOVIEMBRE Y 5 DE FEBRERO TENIENDO LA ESQUINA MAS CERCANA A 20 DE NOVIEMBRE A 40 METROS. 7. LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA CALLE REGINA ES DE 7 METROS (SIETE). 8. AL MOMENTO NO SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN, CIMENTACIÓN, OBRAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O INSTALACION DESDE EL EXTERIOR. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS AL NO SER ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA NO SE OBSERVAN A. CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES DE LOS INCISOS I,II,III. B) NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y D. NO SE EXHIBE AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA DICHS DOCUMENTOS NO ME SON EXHIBIDOS YA QUE NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA PREVIO CITATORIO, CABE MENCIONAR QUE NO SE ADVIERTE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, ASI COMO NO SE ESCUCHA RUIDO QUE PROVENGA DEL INTERIOR QUE ME INDIQUE QUE SE REALIZA ALGUN TRABAJO DE OBRA. SIENDO TODO LO QUE OBSERVO DESDE EL EXTERIOR" (SIC). --

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que al momento de la misma observó un inmueble de planta baja con dos accesorias, fachada color rojo y puerta de acceso color negra, sin poder determinar el aprovechamiento, número de viviendas, ni superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no fue exhibida documentación alguna. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen 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 si 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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

Ahora bien, de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0120/2021 con anexos, de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende lo siguiente: -----

"Al respecto, le comento que el Lic. Roberto Carlos Ávila Medina, Jefe de Unidad Departamental de Consultoría Legal de la Autoridad del Centro Histórico, mediante el oficio núm. ACH/CG/DEVASASE/JUDCL/007/2020, de fecha 2 de febrero del presente año, informó de la visita realizada por el personal de la Autoridad del Centro Histórico al sitio. Durante el recorrido requirieron al encargado del lugar la aprobación del proyecto para poder llevar a cabo los trabajos de sustitución de pintura en la fachada, a lo cual, el encargado señaló que no contaba con las autorizaciones correspondientes. -----

*La edificación referida es afecta al patrimonio cultural urbano y está catalogada por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)**; se encuentra dentro de un polígono de **Área de Conservación Patrimonial**, de acuerdo con lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial **Cuauhtémoc**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, por lo que se encuentra sujeta a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. -----*

*Sobre el particular, le informo que en los archivos de esta Dirección **no se registran antecedentes de emisión del Dictamen u Opinión Técnica** relacionada con las actividades señaladas. -----*

... Se anexan imágenes del inmueble mencionado (sic)". -----



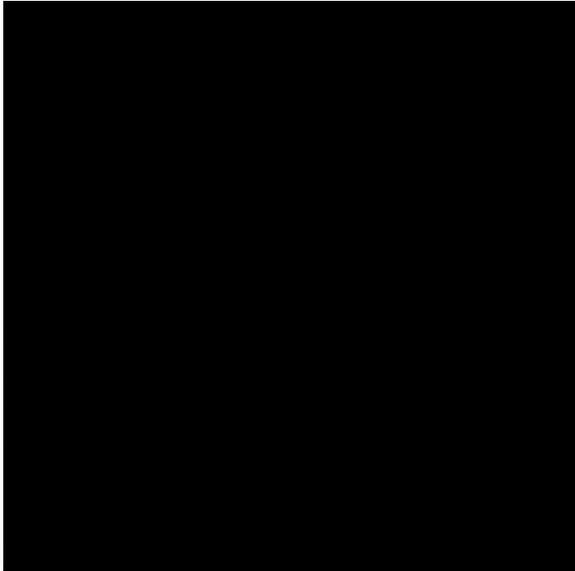
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN

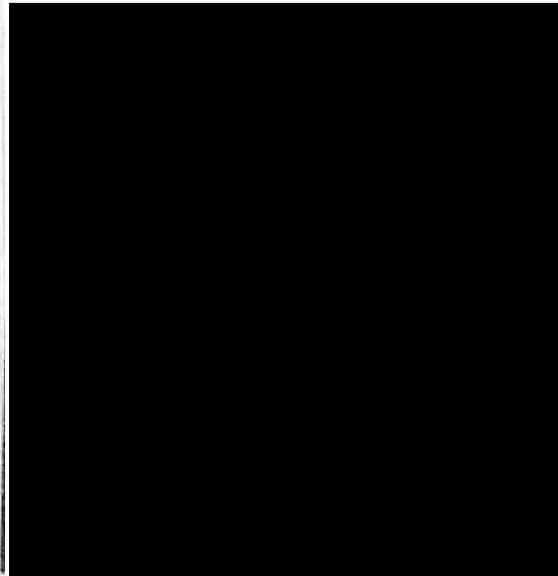


MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021



Fachada del inmueble Regina 59 antes de la intervención (Fuente: Google Maps, Julio 2019)



Intervención del inmueble (Febrero 2021)

Imágenes de las que se advierte el cambio de pintura y color de la fachada del inmueble materia del presente procedimiento. -----

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación y normas específicas aplicables al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho y su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), del cual se desprende que el inmueble visitado se circunscribe dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, de cuyo contenido se advierte en su plano "Zonificación y Normas de Ordenación", que se trata de un inmueble con nivel de protección dos (2), al que le aplica la zonificación HC/*/20 [Habitacional con comercio en planta baja, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en la zona histórica (normatividad para determinar las alturas máximas en la rehabilitación de edificios y construcciones nuevas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico), veinte por ciento (20%) de área libre], asimismo dicho inmueble se localiza dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial Centro Histórico y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" Centro Histórico, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 (cuatro) referente a Áreas de Conservación Patrimonial.

Ahora bien, a efecto de conocer las restricciones específicas aplicables al inmueble que nos ocupa, esta autoridad procedió a consultar el "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" del Programa Delegacional en estudio, de cuyo consecutivo mil setecientos noventa y siete (1797) se desprende que se trata de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido listado: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc



IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
1797	REGINA	59	001_052_26			4

Por lo que hace a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, al tratarse de un inmueble con nivel de protección dos (2), dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" Centro Histórico, localizado dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial Centro Histórico, afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, de conformidad con los artículos 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70 fracciones I, II, III y V y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención requiere de autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que amparen la procedencia de las intervenciones a realizar, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

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

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

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

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

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

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

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

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

V. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.-----

En consecuencia, como ha quedado citado, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que al momento de la diligencia pudo advertir un inmueble de planta baja con dos accesorias, fachada color rojo y puerta de acceso color negra, por lo que a la luz del contenido del oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0120/2021 y anexos, de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, resulta evidente que la visitada ejecutó intervenciones consistentes en sustitución y cambio del color de pintura en fachada. -----

Como ha quedado señalado en párrafo anteriores, el inmueble visitado cuenta con un nivel de protección dos (2), mismo que en términos de la Norma de Ordenación Particular para Inmuebles con valor patrimonial de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc antes descrito, representa inmuebles históricos y artísticos con valor arquitectónico, con modificaciones formales, espaciales y/o estructurales, que por su nivel de protección, previo a efectuar trabajos de sustitución del color de pintura requiere contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin que de las constancias que integran el presente procedimiento se advierta que la persona visitada haya acreditado contar con dichas documentales. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

Con lo que resulta evidente que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-

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, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 (sic) 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

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".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada, de acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para las intervenciones consistentes en sustitución y cambio del color de pintura en fachada, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento consistentes en sustitución y cambio del color de pintura en fachada, sin acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen la procedencia de dichas intervenciones, lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias al patrimonio urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble de planta baja con dos accesorias, por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes inmuebles, esta autoridad determina -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

que [REDACTED]
otorua plena convicción para decretar que [REDACTED]

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

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias y documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por llevar a cabo trabajos de intervención sin haber acreditado contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **treinta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M/N (\$35,848.00)**, 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 y 191 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 ocho de enero de dos mil veintiuno.

II.- Independientemente de la multa impuesta, se **AMONESTA** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, acredite contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se autorice la procedencia de las intervenciones realizadas consistentes en sustitución y cambio del color de pintura en fachada, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

I. Amonestación con apercibimiento; ---

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

ÚNICA.- Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

Administrativa de la Ciudad de México, 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, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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, 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **treinta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M/N (\$35,848.00).**-----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se **AMONESTA** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, acredite contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se autorice la procedencia de las intervenciones realizadas consistentes en sustitución y cambio del color de pintura en fachada, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/063/2021

México -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento de 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 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 sus efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en calle [redacted] número [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] código postal [redacted] Ciudad de México. -----

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

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

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

Revisó
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO