



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

En la Ciudad de México, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Privada Fernando Montes de Oca, número 18 (dieciocho), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2123/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/332/2021, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Alejandra Márquez Sahagún, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del primero al doce de noviembre de dos mil veintiuno, 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 fase de resolución de conformidad con 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. -----

3.- El día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual se señaló que contaba con diez días hábiles a partir de la conclusión de la referida visita para que expresara por escrito lo que a su derecho conviniera, así como para ofrecer pruebas que considera pertinentes. -----

4.- El dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] al cual le recayó proveído de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual se ordenó agregar a los autos del presente expediente para su debida constancia, toda vez que el mismo fue presentado de manera extemporánea. -----

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 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, 10, 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 con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PREVIO CITATORIO DEL DIA 28 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO PARA SER ATENDIDA A LAS 11:00, POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL SIENDO PRIVADA FERNANDO MONTES DE OCA 18, CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. SOLICITO LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O ENCARGADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADORA, ATENDIENDOME EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN CARÁCTER DE OCUPANTE, MISMO QUE CONFIRMA EL DOMICILIO, QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y UNA VEZ HABIENDOLE ENTREGADO LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE NOS PERMITE EL ACCESO, A LO CUAL SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE, EL CUAL CUENTA CON PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON ESCALERAS LATERALES EN EL PATIO LAS CUALES DAN ACCESO A PLANTA ALTA Y A LA AZOTEA DEL INMUEBLE, SE ADVIERTEN CUATRO VIVIENDAS, DONDE SE LLEVAN ACABO TRABAJOS DE LIMPIEZA Y PINTURA, ADVIRTIENDO REFORZAMIENTOS EN DISTINTAS PARTES DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA CON VIGAS DE ACERO..EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE REMODELACION AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 2-EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION SOBRE BANQUETA ES DE DOS. 3- EL NÚMERO DE VIVIENDAS SON CUATRO. 4-SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS 234.46 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS) DE LAS CUALES DOS DEPARTAMENTOS MIDEN 80.91 METROS CUADRADOS (OCHENTA PUNTO NOVENTA Y UNO), CADA UNO Y DOS DEPARTAMENTOS DE 36.32 METROS CUADRADOS (TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y DOS) CADA UNO. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 150 METROS CUADRADOS (CIENTO CINCUENTA). 234.46 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS), NO OMITO MENCIONAR QUE SE UBICAN UNAS ESCALERAS ELABORADAS DE VIGAS EN UNA SUPERFICIE DE 20.83 METROS CUADRADOS (VEINTE PUNTO OCHENTA Y TRES).B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 234.46 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS), NO OMITO MENCIONAR QUE SE UBICAN UNAS ESCALERAS ELABORADAS DE VIGAS EN UNA SUPERFICIE DE 20.83 METROS CUADRADOS (VEINTE PUNTO OCHENTA Y TRES).C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE TOTAL ES DE 32.77 METROS CUADRADOS, NO OMITO MENCIONAR QUE EN ESTA ÁREA SE ENCUENTRAN LAS ESCALERAS ANTES MENCIONADAS OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 20.83 METROS CUADRADOS (VEINTE PUNTO OCHENTA Y TRES) METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 117.23 METROS CUADRADOS (CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTITRES). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 6.95 METROS (SEIS PUNTO NOVENTA Y CINCO) TOMANDO EN CUENTA PRETIL. F) EL NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO NO SE ADVIERTEN SOTANOS. G) SI EXISTE SEMISOTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO SE OBSERVA SEMISOTANO. H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA. I) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 2.85 (DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO) Y 3 (TRES) METROS, LAS MEDIDAS SE TOMAN DEL PISO TERMINADO AL LECHO BAJO DE LOZA. J) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL ESTACIONAMIENTO NO CUENTA CON ESTACIONAMIENTO. K) NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NO CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. 6. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA SE ENCUENTRA ENTRE FERNANDO MONTES DE OCA Y AVENIDA VICENTE SUAREZ, SIENDO ESTA LA MAS PROXIMA A SESENTA Y SIETE METROS. 7. DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 9.20 METROS (NUEVE PUNTO VEINTE) 8. DESCRIPCIÓN AL MOMENTO SE LLEVAN ACABO TRABAJOS DE REMODELACION ADVIRTIENDO TRABAJOS DE PINTURA Y LIMPIEZA, SE OBSERVAN REFORZAMIENTOS EN PLANTA BAJA DEL INMUEBLE CON VIGAS DE ACERO.EN CUANTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS AL MOMENTO A- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN NINGUNA MODALIDAD CORRESPONDIENTE A LOS INCISOS I,II, Y III. B NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C- NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al momento de la visita de verificación, observó un inmueble conformado por planta baja y un nivel, con escaleras laterales que dan acceso a planta alta y azotea, advirtiendo reforzamiento en distintas partes del inmueble con vigas de acero, con cuatro viviendas cuyas superficies en dos departamentos son 80.91 m² (ochenta punto noventa y un metros cuadrados) y los otros dos de 36.32 m² (treinta y seis punto treinta y dos metros cuadrados), en donde se llevan a cabo trabajos de limpieza y pintura, con el aprovechamiento de remodelación, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

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

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, 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 conforme al siguiente criterio: -----

Novena Época
Registro: 169497



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

*Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, 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.

Dicho término transcurrió del primero al doce de noviembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, en la que se hizo constar medularmente que observó un inmueble conformado por planta baja y un nivel con escaleras laterales que dan acceso a planta alta y azotea, advirtiendo reforzamiento en distintas partes del inmueble con vigas de acero, con cuatro viviendas cuyas superficies en dos departamentos es de 80.91 m² (ochenta punto noventa y uno metros cuadrados) de 36.32 m² (treinta y seis punto treinta y dos metros cuadrados) en los otros dos restantes, en donde se llevan a cabo trabajos de limpieza y pintura, con el aprovechamiento de remodelación. -----

En ese tenor, el visitado no acreditó durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o bien, un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

Adquiridos que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que los niveles, viviendas y superficies observadas al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable al inmueble verificado, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito 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), no obstante de haberse requerido por esta autoridad mediante la orden de visita de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, ello es así toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades citadas; lo anterior, guarda relación con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

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

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.-----

Una vez precisado lo anterior, para efectos de emitir la presente resolución y determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, esta Autoridad entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene con el 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 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación).-----

Del análisis a dicho Programa se desprende que la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es **H/3/20/M** (*Habitacional, 3 (tres) niveles, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad M*), no obstante, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación que al momento de la visita observó cuatro viviendas dos con la superficie de 80.91 m² (ochenta punto noventa y un metros cuadrados) y las otras dos con la superficie



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

de 36.32 m² (treinta y seis punto treinta y dos metros cuadrados); cabe señalar, que de conformidad con la Norma General número 11 referente al cálculo de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, y de la operación aritmética efectuada a la superficie total del predio de 153.00 m² (ciento cincuenta y tres metros cuadrados) entre el valor de la densidad M (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), da como resultado la cantidad de 3 (tres) viviendas. -----

Siendo evidente que el número de viviendas observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación de fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, se encuentra fuera de los parámetros permitidos, es decir, una vivienda está excedida para el inmueble de mérito, en términos de la zonificación aplicable, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Asimismo, se advierte que el inmueble que nos ocupa se encuentra localizado dentro de Área de Conservación Patrimonial, resultándole **aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación"**, por lo que para cualquier intervención se requiere el Aviso, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; 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, los cuales señalan lo siguiente:-----

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 localizado 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

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

Ahora bien, al momento de la diligencia la persona especializada en funciones de verificación observó que en el inmueble visitado se llevaba a cabo trabajos de remodelación consistentes en reforzamiento en distintas partes del inmueble con vigas de acero, limpieza y pintura, para lo cual se encontraba obligado a contar con dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, que amparen la misma, sin que de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte que la persona visitada haya acreditado contar con dicha documental; no obstante que es su obligación asumir la carga de la prueba para efecto de acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esto en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente.

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

Contraviniendo lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo, 48 y 51, fracción I 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 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.

Artículos de los que 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, las Normas de Ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o bien, un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

Derechos Adquiridos que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles, viviendas y superficies observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, así como acreditar contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare las intervenciones observadas en el inmueble en comento al momento de la visita de verificación, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

-----**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó el número de viviendas permitidas por la zonificación aplicable al inmueble verificado, ya que al momento de la visita de verificación se encontraba excedido por una vivienda, aunado a que no acreditó contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en términos de la Norma de Ordenación número 4 (cuatro), en "Áreas de Actuación" y el artículo 70, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble conformado por planta baja y un nivel, advirtiendo reforzamiento en distintas partes del inmueble con vigas de acero, con cuatro viviendas dos con la superficie de 80.91 m² (ochenta punto noventa y un metros cuadrados) y las otras dos con la superficie de 36.32 m² (treinta y seis punto treinta y dos metros cuadrados), con el aprovechamiento de remodelación; lo que implica una inversión económica considerable para el pago de mano de obra, así como adquisición de materiales para la construcción, en consecuencia, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, [REDACTED] por lo que la multa no resultara desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

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 un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles, viviendas y superficies observadas al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, así como no respetar el número viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (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 ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Por no contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII 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, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

III.- Independientemente de las multas impuestas por no respetar el número de viviendas, así como no acreditar contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Privada Fernando Montes de Oca, número 18 (dieciocho), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 (seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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, sin perjuicio de que esta Autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

IV. Se ordena LA **DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN CALLE PRIVADA FERNANDO MONTES DE OCA, NÚMERO 18 (DIECIOCHO), COLONIA CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06140 (SEIS MIL CIENTO CUARENTA), CIUDAD DE MÉXICO**, a fin de ajustarse al número de viviendas permitidas por la zonificación aplicable, es decir, 3 (tres) viviendas, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito 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), lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

Preceptos legales que se citan para pronta referencia:-----

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.

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

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...)

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

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 (...)*_____

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 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 LAS SANCIONES

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

A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria 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 Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

B. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto:
1) acredite haber realizado el pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución; **2)** acredite de manera fehaciente que el número de viviendas se ajusta a la zonificación aplicable al inmueble verificado; o bien, una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y **3)** acredite contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones observadas en el inmueble visitado, lo anterior de conformidad con los artículos 11, primer párrafo, 43, 48, 51, fracción I y 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -

C).- Se hace del conocimiento de la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que en su caso deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN CALLE PRIVADA FERNANDO MONTES DE OCA, NÚMERO 18 (DIECIOCHO), COLONIA CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06140 (SEIS MIL CIENTO CUARENTA), CIUDAD DE MÉXICO**, a fin de ajustarse al número de viviendas permitidas por la zonificación aplicable, es decir, 3 (tres) viviendas, de conformidad con el Decreto que contiene el 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 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), previo contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y en caso de omitir el cumplimiento de éstas, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

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.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles, viviendas y superficies observadas al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, así como no respetar el número viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto por la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto por la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Independientemente de las multas impuestas por no respetar el número de viviendas, así como no acreditar contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED] en términos de lo previsto por la fracción III del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

Se **APERCIBE** la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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, sin perjuicio de que esta Autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/332/2021

SEXTO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, UBICADO EN**

[REDACTED] en términos de lo previsto en la fracción IV del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria 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 los recibos de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

OCTAVO.- 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, se hace del conocimiento del interesado que 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma por duplicado 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.

Elaboró:
Lic. Brenda Tapozotlan Aranda

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Analía Jessica Rivero Cruz