



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Azcapotzalco, número cuatrocientos dos (402), colonia Barrio Nextengo, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil setenta (02070), Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/727/2020; misma que fue ejecutada el diecinueve del precitado mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

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, 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 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 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. -----

3.- En fecha trece de septiembre del año dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] poseedora del inmueble materia de verificación, por medio del cual formula observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias asentadas en el acta de visita de verificación, adjuntando documentos que consideró pertinentes, escrito al que le recayó acuerdo de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, en el que se tuvo al promovente formulando manifestaciones, señalando domicilio y personas para oír y recibir notificaciones, reservándose su acuerdo en tanto el promovente acreditara su personalidad; se señaló fecha de audiencia y se tuvieron por ofrecidas y admitidas pruebas. -----

4.- En fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, fue celebrada audiencia, de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por acreditada su personalidad como apoderado legal de la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020**

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 incurridos 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, 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, 10, 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, 35, 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, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada 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.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias y pruebas 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 en la parte conducente lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO AL INMUEBLE. SE OBSERVA UN PREDIO CUBIERTO EN SU PERIFERIA CON TAPIALES METÁLICOS CON PUBLICIDAD QUE OFERTA LA PREVENTA DE DEPARTAMENTOS DE "QUIERO CASA", CUENTA CON LETRERO DE OBRA CON LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN. AL INTERIOR SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS CON MAQUINARIA AL MOMENTO, HERRAMIENTA Y TRABAJADORES, ASIMISMO, SE OBSERVAN TRABAJOS PRELIMINARES PARA LA EJECUCIÓN DE EXCAVACIÓN, NO OMITO MENCIONAR QUE CUENTA CON UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EL CUAL SE OBSERVA CON TABIQUE EXPUESTO EN TODOS SUS MUROS INTERIORES, MISMA QUE SE UTILIZA AL MOMENTO COMO OFICINA DE LA OBRA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE REMOCIÓN DE ESCOMBROS Y DEMOLICIÓN. 2. NO CUENTA CON NÚMERO DE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES AL MOMENTO. 4. AL MOMENTO NO HAY NINGUNA VIVIENDA. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE (2,264 M2) DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE (221 M2) DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE (2,153 M2) DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE (111 M2) CIENTO ONCE METROS CUADRADOS, E) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE (7 M) SIETE METROS LINEALES, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA (221 M2) DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO HAY AL MOMENTO, H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, I) AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS. 6. SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AQUILES ELORDUY Y CAMINO NEXTENGO SIENDO LA PRIMERA LA MÁS CERCANA A (80M) OCHENTA METROS LINEALES. 7. EL FRENTE MIDE (38M) TREINTA Y OCHO METROS LINEALES. RESPECTO A LOS APARTADOS A. B. C. D. Y E. CORRESPONDIENTES A DOCUMENTOS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. CONSTE....

De lo anterior, se advierte que en el inmueble objeto del presente se observó un predio cubierto en su periferia con tapiales metálicos, en su interior se observaron trabajos de demolición y remoción de escombros, así como trabajos preliminares para ejecución de excavación; cuenta con las superficies siguientes: -----

Total del predio	Dos mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (2,264 m2)
Construcción	Doscientos veintiún (221 m2)
Área libre	Dos mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados (2,153 m2)
Desplante	Ciento once metros cuadrados (111 m2)
Altura del inmueble	Siete metros lineales (7 ml)
Construida bajo nivel de banqueta	No hay al momento

Las superficies antes señaladas se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosh modelo GLM 150. -----

Respecto de los documentos solicitados durante el desarrollo de la visita de verificación, se exhibieron los siguientes: -----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 53158-151LALA18 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA..
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 353 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA Y EL INMUEBLE PRESENTA CARACTERÍSTICAS DE ZONA HISTÓRICA Y ZONA PATRIMONIAL..
- III.- OPINIÓN TÉCNICA ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, OFICIO SEDUVVCGADAU/DPCU/2741/2018 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA..
- IV.- AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA EXPEDIDO POR INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON NÚMERO DE AUTORIZACIÓN 616/18..
- V.- OFICIO DE LA DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE (DACPAI) EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE CULTURA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, OFICIO NÚMERO 1014-C/0531..

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen por validos salvo prueba en contrario, 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 de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

Es preciso señalar que las documentales antes aludidas, fueron ofrecidas como prueba por la persona visitada a través de su escrito de observaciones, por lo que serán valoradas con posterioridad, a excepción del: -----

1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición once de septiembre del dos mil dieciocho, con vigencia de un año, contado a partir del día siguiente de su expedición, folio 53158-151LALA18 para el inmueble que nos ocupa en copia simple y si bien es cierto que fue exhibido al momento de la visita de verificación que nos ocupa de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que pueda hacerse la valoración de dicho documento en un procedimiento, es necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, no se puede considerar para emitir la presente resolución. -----

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el trece de septiembre de dos mil veintiuno, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato, que en su parte medular señala: -----

*"Como lo apreció debidamente el personal especializado en funciones de verificación Claudia Gracia Castillo Figueroa, se presenta copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para el predio en cuestión.*-----

*Como lo estipula el artículo 158 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:*-----

*"Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados y habiéndolos ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble..."*-----

*Al momento de la visita de verificación el Registro de Manifestación de Construcción se encuentra vigente. Por lo que no es necesario contar con un nuevo certificado, sin embargo se cuenta con el autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 14 de septiembre de 2020 y de número de folio 47193-151ARSA19." (Sic).*-----

Del análisis a las manifestaciones formuladas por la persona visitada, se advierte que fundamentalmente se constriñen a exponer qué con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

verificación; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Previamente a la valoración de las probanzas de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, estas, se presumirán por ciertas salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurrirán aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

Acto seguido, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil veinte, folio 47193-151ARSA19, para el domicilio visitado; dicha documental se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, del que se desprende la constitución del polígono de actuación, por dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/063/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el sistema de actuación privado en los predios ubicados en la avenida Real de San Martín, número ciento tres, pueblo Santa Bárbara, privada soledad números doscientos cincuenta y cuatro antes dieciocho y doscientos sesenta y seis; privada de las Granjas número ciento treinta y cinco, antes setecientos tres, colonia El Jaguey, **avenida Azcapotzalco, número cuatrocientos dos, Barrio Nextengo**, prolongación Manuel Acuña número ciento siete, pueblo San Francisco Tetecala, Jacarandas número sesenta y seis, antes quinientos cincuenta y ocho guion A, colonia Pasteros, todos en la demarcación territorial Azcapotzalco; por el cual al inmueble de estudio se le determina la zonificación **HABITACIONAL MIXTO, HASTA SEIS NIVELES, MIL TREINTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE ÁREA LIBRE MÍNIMA, ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS.**-----
2. Original de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, expedido por la Alcaldía Azcapotzalco, tipo original, con fecha de expedición nueve de junio de dos mil veinte, folio 174 (ciento setenta y cuatro); el cual es valorado en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; del cual se desprende que el domicilio para el cuál fue expedido coincide con el de la orden de visita de verificación que nos ocupa.-----
3. Copia certificada por el notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México de la Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2741/2018,-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020**

expedida en fecha nueve de julio de dos mil dieciocho por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; documental que se valora en términos de los artículos, 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; de la que consta la revalidación de la vigencia del oficio, de fecha tres de julio del dos mil diecisiete, mediante el cual se autorizaba la emisión de dictamen técnico favorable de conservación patrimonial para el inmueble visitado a efecto de llevar a cabo obra nueva para ciento diez viviendas en cinco torres (A, B, C, D y E), distribuidas de la siguiente manera: (A, sobre Avenida Azcapotzalco; en 3 niveles (sótano+ semisótano +P.B. + 2 niveles) y B,C,D y E en 6 niveles al interior (sótano + semisótano +P.B. + 5 niveles) con altura respectivamente de nueve punto cincuenta y un metros (9.51 m) y diecisiete punto diecisiete (17.17) metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre nivel de banqueta de siete mil ciento cincuenta y nueve punto noventa y tres metros cuadrados (7,159.93 m<sup>2</sup>) y una superficie bajo el nivel de banqueta de tres mil quinientos treinta y dos punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (3,532.44 m<sup>2</sup>) para una capacidad de ciento diez cajones de estacionamiento con seis planos aprobados-----

4. Copia Certificada por el notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México de la Autorización número 616/18, expedida por el Subdirector de Autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho; documental que se valora en términos de los artículos documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; de la que consta la prórroga de la autorización número 602/2017 de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete que ampara los trabajos consistentes en: construcción de cinco edificios de departamentos (A,B,C,D y E) con diferentes niveles y alturas, superficie del terreno dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho punto ochenta y tres metros cuadrados (2448.83 m<sup>2</sup>), superficie de desplante de mil cuatrocientos diez punto diez metros cuadrados (1,410.10 m<sup>2</sup>), superficie de construcción sobre nivel de banqueta siete mil ciento cincuenta y seis punto treinta y ocho metros cuadrados (7,156.38 m<sup>2</sup>); superficie de construcción bajo nivel de banqueta de tres mil quinientos cuarenta y seis punto sesenta y ocho metros cuadrados (3,546.68 m<sup>2</sup>); superficie de balcones sobre banqueta de cincuenta y ocho punto catorce metros cuadrados (58.14 m<sup>2</sup>), superficie total construida de diez mil setecientos sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (10,761.20 m<sup>2</sup>), superficie de área libre de mil cuarenta y dos punto cuarenta metros cuadrados (1,042.40 m<sup>2</sup>), Total de viviendas ciento nueve, con una altura máxima sobre nivel de banqueta de dieciocho punto cero siete (18.07m).-----
5. Copia Certificada por el notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México del Visto Bueno y aprobación para proyecto de obra nueva, expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, perteneciente al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha siete de mayo de dos mil diecisiete, número de oficio 1014-C/0531; documental que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo, 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; de la que consta la autorización de prórroga al visto bueno emitido mediante número de oficio-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

2403-C/1468 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, para el proyecto de intervención que implica el retiro de agregado discordante en la parte lateral, la rehabilitación, conservación, adecuación y restauración de la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración y rehabilitación de las fachadas, recuperando la geometría natural de los vanos.-

6. Copia Certificada por el notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio número FAZB-020-19, de fecha de recepción tres de junio de dos mil diecinueve y fecha de vencimiento al tres de junio de dos mil veintidós; documental que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo, 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; de la que consta las características del proyecto registrado de obra nueva, en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, ante la Alcaldía Azcapotzalco. -----

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Certificado de zonificación de Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tipo original, con fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil veinte, folio 47193-151ARSA19, el cual si bien fue obtenido con posterioridad a la visita de verificación, el mismo fue emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), por lo que esta autoridad lo toma en cuenta para los efectos de la presente resolución, en atención al principio de buena preceptuado en el artículo 32, 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 virtud que de su contenido se desprende la constitución del polígono de actuación, por dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/063/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el sistema de actuación privado en los predios ubicados en la avenida Real de San Martín, número ciento tres, pueblo Santa Bárbara, privada soledad números doscientos cincuenta y cuatro antes dieciocho y doscientos sesenta y seis; privada de las Granjas número ciento treinta y cinco, antes setecientos tres, colonia El Jaguey, **avenida Azcapotzalco, número cuatrocientos dos, Barrio Nextengo**, prolongación Manuel Acuña número ciento siete, pueblo San Francisco Tetecala, Jacarandas número sesenta y seis, antes quinientos cincuenta y ocho guion A, colonia Pasteros, todos en la demarcación territorial Azcapotzalco; por el cual al inmueble de estudio se le determina la zonificación **HABITACIONAL MIXTO, HASTA SEIS NIVELES, MIL TREINTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE ÁREA LIBRE MÍNIMA, ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS.** --

También consta de dicho certificado, que al predio visitado, le aplica la norma de ordenación número 4 referente a "Áreas de Conservación Patrimonial" que conlleva la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano y arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos y que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos; ello administrado con la Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2741/2018, expedida en fecha nueve de julio de dos mil dieciocho por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; prueba marcada con el número 3, de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

presente resolución y de la probanza marcada con el número 4, consistente en la autorización número 616/18, expedida por el Subdirector de Autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de fecha catorce de diciembre de dos mil diecinueve, por lo que de ambas probanzas se advierte como ya fue señalado con anterioridad que se realizara una obra nueva en el inmueble que nos ocupa, finalmente del Visto Bueno y aprobación para proyecto de obra nueva, expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, perteneciente al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha siete de mayo de dos mil diecisiete, número de oficio 1014-C/0531; probanza marcada con el numeral 5, en la que se autoriza el proyecto de intervención que implica el retiro de agregado discordante en la parte lateral, la rehabilitación, conservación, adecuación y restauración de la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración y rehabilitación de las fachadas, recuperando la geometría natural de los vanos.-----

Por lo que con estos medios de prueba aportados por el promovente, se realizara una obra nueva y aparentemente una restauración y rehabilitación de las fachadas y considerando que al momento de la visita de verificación se observó que se llevan a cabo trabajos de demolición y remoción de escombros en el inmueble visitado, por ende, el visitado tenía la obligación de obtener todos estos trámites para la demolición que ejecuto, así como los obtuvo para la obra nueva que realizara, resultando necesario señalar que 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo** a la realización de cualquier intervención en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, se deberían de obtener, 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. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020**

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

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: -----

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

Por lo que al no contar con el dictamen u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Visto Bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble que acrediten que la demolición realizada en el inmueble se encuentre permitida, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los 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: -----

**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.-----

**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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, de acreditar contar con dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Y en virtud de que se advierten medios preparatorios para la ejecución de obra nueva, se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en Avenida Azcapotzalco, número cuatrocientos dos (402), colonia Barrio Nextengo, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil setenta (02070) Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 y 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 moral [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, debe ser considerada como grave toda vez que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, consistentes en demolición de un inmueble catalogado con valor urbano arquitectónico, sin acreditar contar con el dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia así como la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela en su conservación y consolidación, 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 que en las constancias del presente expediente obra el instrumento notarial número noventa mil setecientos noventa y ocho, otorgado ante la fe del notario público número ciento veintisiete de la Ciudad de México, que a su vez refiere la de número ciento ochenta mil ciento veintitrés, otorgada ante la fe del notario público ciento dieciséis de la Ciudad de México, en la que se constituyó la persona moral [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

con un capital social mínimo fijo de cien mil pesos (100,000.00 M.N.); aunado a lo contenido en la Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2741/2018, expedida en fecha nueve de julio de dos mil dieciocho por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; mediante el cual se autoriza la emisión de dictamen técnico favorable de conservación patrimonial para el inmueble visitado a efecto de llevar a cabo obra nueva para ciento diez viviendas en cinco torres (A, B, C, D y E), distribuidas de la siguiente manera: (A, sobre Avenida Azcapotzalco; en 3 niveles (sótano+ semisótano +P.B. + 2 niveles) y B,C,D y E en 6 niveles al interior (sótano + semisótano +P.B. + 5 niveles) con altura respectivamente de nueve punto cincuenta y un metros (9.51 m) y diecisiete punto diecisiete (17.17) metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre nivel de banquetta de siete mil ciento cincuenta y nueve punto noventa y tres metros cuadrados (7,159.93 m<sup>2</sup>) y una superficie bajo el nivel de banquetta de tres mil quinientos treinta y dos punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (3,532.44 m<sup>2</sup>) para una capacidad de ciento diez caiones de estacionamiento; para lo cual es necesario para la compra de materiales y pago de mano de obra, por lo que esta autoridad determina que la persona visitada y por tanto la multa que se impondrá no resultará desproporcional

**III.- La reincidencia;** No se tiene 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 todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

**SANCIONES**

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico u opinión técnica, que ampare la demolición de un inmueble catalogado con valor urbano arquitectónico, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es procedente imponer a la persona moral propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad **\$ 43,440.00 (cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**, 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte.

II.- Independientemente de las sanciones económicas, por no acreditar contar con dictamen técnico u opinión técnica para la demolición de un inmueble catalogado con valor urbano arquitectónico, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia así como, la autorización o visto bueno



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es procedente imponer a la persona moral, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Avenida Azcapotzalco, número cuatrocientos dos (402), colonia Barrio Nextengo, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil setenta (02070), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SE APERCIBE a la persona moral [REDACTED] inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona moral [redacted] propietaria del inmueble objeto 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 al 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
B. Se hace del conocimiento de la persona moral [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y 2) acredite contar con dictamen u opinión técnica que ampare los trabajos de demolición observados en el predio visitado, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020

de la Ciudad de México. -----

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

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

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

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para 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 el personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** En términos de los considerandos Tercero y Cuarto fracción I de la presente resolución, se impone a la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad **\$ 43,440.00 (cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**.-----

**CUARTO.-** En términos de los considerandos Tercero y Cuarto fracción II de la presente resolución, independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]-----

**QUINTO.- SE APERCIBE** a la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona moral [REDACTED] Propietaria del inmueble objeto 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 efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original [REDACTED]



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/727/2020**

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.-----

**SÉPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento a los interesados que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el 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.-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

**NOVENO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió y firma al calce 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.-----

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESUS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

**SIN TEXTO**