



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Plaza Torres Quintero, número treinta y ocho (38), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- 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 y veintinueve de septiembre todos durante el año dos mil veinte, 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 seis de diciembre de dos mil veinte.
- 2.- En fecha ocho de octubre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/757/2020, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron días y horas inhábiles para la ejecución de la misma, la cual fue realizada el día nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Emma Angélica Montenegro Aguilar persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
- 3.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días cuatro de diciembre de 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 del año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del siete de diciembre 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.
- 4.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que 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 la persona visitada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

razonamientos lógicos jurídicos.

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

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO PLAZA TORRES QUINTERO NÚMERO 38, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE OCUPANTE, A QUIEN ENTREGO Y FIRMA DE RECIBIDO, ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR AZUL CON BLANCO, DE DOS NIVELES, DONDE AL INTERIOR SE OBSERVAN VARIOS DEPARTAMENTOS CON USO HABITACIONAL, SOBRE EL DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NÚMERO 107 SE ADVIERTE UNA EDIFICACIÓN SIN PODER COMPROBAR SI ES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, ESTE ES DE DOS NIVELES CON TECHUMBRE DE LAMINA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN TAPANCO DE MATERIAL DE HERRERÍA Y MADERA, DONDE AL MOMENTO SE OBSERVA USO DE BODEGA DE CAJAS CON JUGUETES, CUENTA CON UNA AREA DE OFICINA, NO OMITO MENCIONAR QUE SE ENCUENTRA INDEPENDIENTE AL DEPARTAMENTO CON EL NÚMERO 107, AUNADO A LA DESCRIPCIÓN PREVIA NO SE OBSERVA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE CON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN; AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECIENTE MANUFACTURA, TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA, TAMPOCO SE ADVIERTE MATERIAL, HERRAMIENTA O EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN NI TRABAJADORES AL MOMENTO, POR TAL MOTIVO NO ME ES POSIBLE DESAHOJAR LA TOTALIDAD DE LOS PUNTOS EL OBJETO Y ALCANCE OBSERVANDO LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE BODEGA CON OFICINA, 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE AREA COMUN CON LAVADEROS, 3.- EL NUMERO DE NIVELES SOLO DEL INMUEBLE MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE DOS NIVELES, 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR, 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR, EN CUANTO A LAS MEDICIONES SOLO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL GIRO OBSERVADO DE BODEGA SIENDO ESTE DE 130 METROS CUADRADOS (CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS), EN CUANTO AL RESTO DE LOS INCISOS Y NUMERALES NO ME ES POSIBLE DETERMINAR, EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS NOBEXHIBEN NINGUNO" (sic).

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un inmueble con varios departamentos con uso habitacional, señalando además que sobre el departamento marcado con el número 107 advirtió una edificación independiente con un tapanco de herrería y madera, con uso de bodega de cajas con juguetes y area de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²), sin poder comprobar si es de reciente construcción, sin advertir trabajos de construcción de reciente manufactura, trabajos de demolición y/o modificación a la estructura, tampoco se advierte material, herramienta o equipo para la construcción ni trabajadores al momento, referente a lo solicitado en el objeto y alcance de la orden advirtió lo siguiente:

aprovechamiento al interior del inmueble	bodega con oficina
numero de niveles sobre nivel de banqueta	dos niveles
número de viviendas	
superficie de las viviendas	no es posible determinar
superficie total del predio	
superficie de construcción	solo es posible determinar la superficie utilizada por el giro de bodega, siendo este de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m ²)
superficie de área libre	
superficie de desplante	
altura total del inmueble a partir de nivel de banqueta	
altura de entresijos	
superficie construida a partir del nivel de banqueta	
si existe semisótano y la altura del mismo	no es posible determinar
anexos posteriores en áreas libres	
niveles superiores a la edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos en el programa parcial	
tipo de intervenciones ejecutadas en el inmueble	

MEDICIÓN QUE SE DETERMINÓ EMPLEANDO TELÉMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSH GLM150.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

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

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo 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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

Artículo 21.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

De lo antes expuesto y considerando que el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita, es de concluir que la misma, no acreditó contar con Certificado de Zonificación, emitido de conformidad con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

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

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

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación y normas específicas aplicables al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho y su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), del cual se desprende que el inmueble visitado se circunscribe dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, de cuyo contenido se advierte en su plano "Zonificación y Normas de Ordenación", que se trata de un inmueble con nivel de protección uno (1), al que le aplica la zonificación H/*/25 [Habitacional, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en la zona histórica (normatividad para determinar las alturas máximas en la rehabilitación de edificios y construcciones nuevas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico), veinticinco por ciento (25%) de área libre], asimismo dicho inmueble se localiza dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial Centro Histórico y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 (cuatro) referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Por otra parte, a efecto de conocer las restricciones específicas aplicables al inmueble en el que se ubica el departamento que nos ocupa, esta autoridad procedió a consultar el "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" del Programa Delegacional en estudio, de cuyo consecutivo dos mil ochocientos veintisiete (2827) se desprende que se trata de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido listado: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc



IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
2827	TORRES QUINTERO PLAZA	38	005_100_14		3	4

Por lo que hace a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, al tratarse de un inmueble con nivel de protección uno (1), dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de -----

6/14

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

la Ciudad de México, Perímetro "B", afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, de conformidad con los artículos 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70 fracciones I, II, III y V y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención requiere de autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare la procedencia de las intervenciones a realizar, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ahora bien, como ha quedado citado, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que al momento de la diligencia no advirtió ningún tipo de intervención en el inmueble de mérito, no obstante se CONMINA a la persona visitada, que para el caso de realizar cualquier intervención al inmueble materia del presente procedimiento, acredite contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, toda vez que se trata de un inmueble patrimonial, dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

En ese sentido, para determinar si el aprovechamiento de "bodega de cajas con juguetes y area de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²)" observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **H (Habitacional)**, esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento de bodega se encuentra prohibido, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio: -----

DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se modifica el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 7 de septiembre de 2000, para quedar como sigue:

SIMBOLOGÍA									
				Uso Permitido					
				Uso Prohibido					
Notas									
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º- fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
		en general y de almacenaje temporal	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.		H Habitación	HO Habitacional con Oficina	HC Habitacional con Comercio	HM Habitacional Mixto	HE Habitacional con Entretenimiento
			Bodegas de productos no perecederos.						

Por lo anterior se hace evidente que el aprovechamiento de "bodega de cajas con juguetes y area de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²)" observado al momento de la visita de verificación se encuentra prohibido para la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del referido Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que esta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la realización de la actividad en el inmueble visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación: -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, era ineludible la obligación de la persona visitada, de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente** en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad desarrollada y la superficie observada en la visita que nos ocupa estuvieran permitidas, así como ejercer únicamente las actividades permitidas en la zonificación **H (Habitacional)** aplicable al inmueble que nos ocupa, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, misma que se encuentra debidamente señalada en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no acreditar contar con certificado de zonificación vigente y ejercer una actividad no permitida en la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa y permanente, ya que realiza la actividad de bodega de cajas con juguetes y área de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²), sin contar con la documental que ampare que se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de -----

9/14

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es de bodega de cajas con juguetes y area de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como lo son las cajas con juguetes, que si bien es cierto, dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un [REDACTED] circunstancias que otorgan plena convicción para decretar que la multa que se impondrá no resultara desproporcional a la [REDACTED]

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

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

SANCIONES

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida ("bodega de cajas con juguetes y area de oficina"), así como por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N (\$86.88), resulta la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M/N (\$43,440.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/757/2020

II.- Independientemente de la multa impuesta por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida ("bodega de cajas con juguetes y area de oficina"), así como por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la **edificación ubicada sobre el departamento marcado con el número 107 con uso de bodega de cajas con juguetes y area de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²)**, del inmueble ubicado en Plaza Torres Quintero, número treinta y ocho (38), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), 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 propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)

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 propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B. Se le hace del conocimiento a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta y 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en

12/14

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaidía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/757/2020

cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierte que la actividad y superficie en que se desarrolla el aprovechamiento, observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido. Lo anterior 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.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N (\$86.88), resulta la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M/N (\$43,440.00).**

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la **edificación ubicada sobre el departamento marcado con el número 107 con uso de bodega de cajas con juguetes y area de oficina en una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²), del inmueble ubicado en**

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/757/2020

código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, 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 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

14/14

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS