



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

En la Ciudad de México, a cinco de abril de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle París, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintiuno de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/27/2022, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/200/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día ocho de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de febrero del mismo año, a través del cual se previno a la promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a que surtiera efectos la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera original y/o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- Mediante ocurso de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] desahogo la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del veintiocho del mismo mes y año, teniéndose por acreditado su interés en el presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas indicadas, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

4.- En fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CONFIRMADO CON LA VISITADA, QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO. SOLICITE LA PRESENCIA DEL TITULAR DEL INMUEBLE Y SOY ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTA COMO TAL, A QUIEN LE HICE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUE RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE, INFORMO LO SIGUIENTE: EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON AREA LIBRE FRONTAL, MISMA QUE SE UTILIZA COMO ESTACIONAMIENTO, DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS (FRONTAL Y TRASERO). EN LA EDIFICACIÓN FRONTAL, SE ADVIERTE DE CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE EN SUS DOS PRIMEROS NIVELES Y EN EL TERCER NIVEL SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN CONSISTENTE EN LA ELEVACIÓN DE MUROS PRETILES, INSTALACION DE COLUMNAS Y TRABES QUE SOPORTAN UNA LOSA PARA LA INSTALACIÓN DE UN TINACO Y LA COLOCACION DE TECHUMBRE DE ALUMINIO PARA TECHAR EL ACHO DE LA EDIFICACIÓN. EL AREA AMPLIADA ES DE 66 M2 (SESENTA Y SEIS) Y DEL COSTADO DERECHO Y FRONTAL EL PRETIL CUENTA CON UNA ALTURA DE 1.4 METROS (UNO PUNTO CUATRO METROS) DOS MUROS COLINDANTES DE 1.86 METROS LINEALES (UNO PUNTO OCHENTA Y SEIS) DE ALTURA MISMAS QUE NO PUEDO DETERMINAR SI SON O NO DE RECIENTE CREACIÓN YA QUE SE ENCUENTRAN CON REPELLADO RECIENTE DE AMBOS LADOS. LA TECHUMBRE SE ENCUENTRA ANCLADA A LAS COLUMNAS Y VIGAS METALICAS. SE ADVIERTE CASCAJO Y PEDACERIA DE HERRERIA ANTIGUA. LA TOTALIDAD DEL NIVEL ES DE RECIENTE CREACION Y SE ENCUENTRAN DETENIDOS LOS TRABAJOS DE OBRA. NO OBSERVO A ALGUN TRABAJADOR DE LA CONSTRUCCIÓN NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN NI MAQUINARIA. EN LA PARTE TRASERA COMO SE MENCIONÓ, EXISTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE. ÉSTE CONSTA DE DOS NIVELES Y UNA TERRAZA SIN TECHO, DONDE NO ADVIERTO MODIFICACIONES AL MOMENTO Y HAY UN AREA LIBRE CENTRAL. 2. EXISTEN TRES NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO FRONTAL Y EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO TRASERO, CUENTA CON DOS NIVELES Y CUBO DE ESCALERAS CON CUARTO DE SERVICIO. 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 405 M2 (CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO LA INDICA EL DOCUMENTO QUE EXHIBE. C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 164M2 (CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D) CUENTA CON UN DESPLANTE DE 241 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS) E) EL CUERPO CONSTRUCTIVO FRONTAL TIENE UNA ALTURA DE 9 METROS LINEALES (NUEVE) Y EL CUERPO CONSTRUCTIVO TRASERO TIENE UNA ALTURA DE 6 METROS LINEALES (SEIS) CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. F. CUENTA CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE 540M2 (QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) G) CUENTA CON DOS PUNTO SEIS METROS LINEALES (2.6) DE ALTURA DE ENTRE PISOS. 4 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PRIVADA CORINA Y SAN PEDRO, SIENDO ÉSTA LA MAS PRÓXIMA A 45 METROS LINEALES (CUARENTA Y CINCO) . 5. EL INMUEBLE CUENTA CON UN FRENTE DE 10 METROS LINEALES (DIEZ) 6. SE TRATA DE UN INMUEBLE DONDE EXISTEN TRES CASAS. EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO FRONTAL SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA UN DEPARTAMENTO VACÍO SIN ADVERTIR INTERVENCIONES DE CONSTRUCCIÓN. EN EL PRIMER NIVEL SE ADVIERTE OTRO DEPARTAMENTO HABITADO, PERO DIVIDIDO EN DOS PARTES. UNA PARTE ES CASA HABITACIÓN Y LA OTRA PARTE ES UTILIZADO COMO OFICINA Y BODEGA EN UNA SUPERFICIE DE 25M2 (VEINTICINCO) . EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO TRASERO SE ADVIERTE CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN. A. YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y / O DEMOLICIÓN.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos, el primero ubicado en la parte frontal de tres niveles, en planta baja se encuentra un departamento vacío, en primer nivel un departamento dividido en dos de un lado de uso habitacional y del otro uso de oficinas y bodega, en el tercer nivel se advierte una ampliación consistente en la elevación de muros pretiles, instalación de columnas y trabes que soportan una losa para la instalación de un tinaco y la colocación de techumbre de aluminio, para cubrir el ancho de la edificación la cual se encuentra anclada a las columnas y vigas metálicas, el área donde se realizaron trabajos es de 66 m² (sesenta y seis metros cuadrados); el segundo preexistente de uso habitacional, ubicado en la parte trasera, consta de dos niveles y una terraza sin techar, con las superficies siguientes: total del predio 405 m² (cuatrocientos cinco metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banqueta 540 m² (quinientos cuarenta metros cuadrados), desplante 241 m² (doscientos cuarenta y un metros cuadrados), altura a partir de nivel de banqueta 9 (nueve metros lineales) y área libre de 164 m² (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente: -----

I.- CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE OCTUBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, EXHIBE DOCUMENTO DESCRITO CON FOLIO 33221/94 PARA EL DOMICILIO QUE SEÑALA LAMPREN DE VISITA CUYO USO DE SUELO ACREDITADO ES EL DE EDICIÓN, PUBLICACIÓN Y VENTA DE LIBROS EN UNA SUPERFICIE DE 250M2, FIRMADO POR ROBERTOMROCHA GARCIA, JEFE DEL REGISTRO.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 33221/94, de fecha de expedición primero de octubre de mil novecientos noventa y seis, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), documental que fue ofrecida como medio de prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.-----

II.- Esta Autoridad procede al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día ocho de febrero de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, del que se desprende medularmente lo siguiente: -----

[...] Es el caso que el cuarto de servicio se sintió con el sismo (...) del 19 de septiembre de 2017, por lo que no se ocupó ni utilizo dicha vivienda durante dos años. Lo cual provoco su mayor deterioro, como se muestra en las fotografías que acompaño al presente memorial, por lo que procedí a consultar a una arquitecto que me sugirió solicitar un permiso artículo 62 para su total reparación, sin embargo al proceder a preparar la azotea para repararla, se vino abajo casi totalmente por la humedad y el mal estado de las vigas que lo sostenían, y como solamente tenía dos paredes completas y de los otros lados eran ventanales terminamos por rehacerla en su totalidad, por lo que tuvimos que reponerla con la construcción actual, el que a la fecha, está pendiente de ser regularizado [...]

manifiesto Bajo PROTESTA DE DECIR VERDAD, que es mi deseo regularizar la obra con la cual repuse la vivienda que tenía en la azotea del segundo piso [...]

Siendo mi voluntad regularizar la obra que se sustituyó a la que fue retirada por su total inseguridad solicito que se me conceda un término para cumplir con todos y cada uno de los requerimientos que establecen las normas jurídicas aplicables por tratarse de una obra ya ejecutada y concluida de acuerdo al proyecto arquitectónico que estoy acompañando al presente memorial [...].[SIC].-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, aduce que la vivienda que tenía en la azotea [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

del segundo piso resulto dañada con el sismo ocurrido el diecinueve de septiembre del dos mil diecisiete, razón por la cual fue retirada en su totalidad y repuesta, por lo que es su deseo regularizar la construcción actual; sin que se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales se deba realizar especial pronunciamiento.-----

Así mismo se procede al estudio y análisis del escrito de desahogo de prevención ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día veintitrés de febrero de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, del que se desprende lo siguiente:-----

"[...] Adjunto al presente me permito acompañar copia certificada de la Escritura de Propiedad Número 24029, de fecha dieciocho de abril del año dos mil diecisiete (...) así mismo (...) copia de plano del Edificio en cuestión debidamente certificada del plano de alineamiento y derechos de vía que recientemente me fueron entregados [...]" [SIC].-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, exhibe copia certificada de la escritura de propiedad número 24029 (veinticuatro mil veintinueve), de fecha dieciocho de abril del año dos mil diecisiete y copia certificada del plano de alineamientos y derechos de vía, misma que será analizada en párrafos subsecuentes.-----

En ese sentido, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 33221/94, de fecha de expedición primero de octubre de mil novecientos noventa y seis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle París, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México, el uso de suelo de edición, publicación y venta de libros, en una superficie de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), se encuentra permitido.-----
2. Copia certificada del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía, lámina número 207, del mes septiembre de dos mil veinte, firmado por el Director General de Control y Administración Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte un plano de alineamientos y derechos de vía, escala 1:2000, de las Alcaldías Benito Juárez-Coyoacán-Iztapalapa, elaborado por la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).-----
3. Seis Impresiones fotográficas, mismas que se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en las que se advierten imágenes referentes a un inmueble.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

- 4. Copia simple del oficio con número ilegible, de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que el Subdirector de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, le hizo del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] que no tenía impedimento alguno para que llevaran a cabo los trabajos consistentes en: elevar muro en barda, cambio de tinaco, impermeabilización, reparación de cuarto de servicio, siempre y cuando no se afectaran elementos estructurales.-----
- 5. Copia simple del acuse de recibo, con sello de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, folio 000629 (seiscientos veintinueve), mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que el Ciudadano [REDACTED] solicitó la devolución de documentos, a fin de presentarlos ante el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----
- 6. Original del Dictamen Técnico Pericial, de fecha cinco de febrero de dos mil veintidós, emitido por el Ingeniero Eloy Morales Vallejo, Perito Profesional en Seguridad Estructural 059, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende un cuestionario escrito y razonado sobre el inmueble ubicado en calle París, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] autorizado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos.-----

"[...] que como se acredita con el acervo fotográfico acompañado a la comparecencia por parte de la C. [REDACTED] resulta que se han acreditado ante es H. Instituto: a) que el inmueble tiene una edad aproximada de 50 años y constaba según sus planos de tres niveles, en el último de los cuales se encuentra un departamento que consta de estancia recamara y baño que se usaban indistintamente para ser ocupados por estudiantes o área de servicio, por lo cual el inmueble tiene derechos adquiridos desde la fecha de su construcción para contar con esta edificación en su tercer piso. B) el hecho es que con el tiempo, la intemperie, la humedad y la falta de mantenimiento se motivó que esta última parte del inmueble se viera en condiciones muy críticas por estar deteriorada en todas sus partes, en especial se techumbre de vigas de madera con bóveda de tabique delgado y cemento, así como las paredes y demás elementos de dicho inmueble quedaron en riesgo de colapsar y en plena época de pandemia por el virus SARS COV 2 (COVID-19), fue indispensable su reparación pero al proceder a hacerlo este se derrumbó, por lo que fue necesario sustituirlo por otra construcción ligera, la que es ahora materia de este procedimiento administrativo y que para ello se tramita una autorización para realizar trabajos de mantenimiento en base al artículo 62 del Reglamento de Construcciones pero que en la obra resultó colapsado (...) por lo que solicita a este H Instituto que en su resolución administrativa se nos permita la regularización de dicha obra cubriendo los derechos, multas y expensas que a derecho correspondan, pero atendiendo al estado jurídico de Derechos Adquiridos que tiene las construcción para reponer y reinstalar el área mencionado en el apartado letra "a", y en el caso de existir exceso en las dimensiones, se nos permita regularizar la edificación [...]" [SIC]. -----

Manifestación de la que se desprende medularmente, que en vía de alegatos el ciudadano [REDACTED] aduce que el inmueble tiene una edad aproximada de 50 años, mismo que se encuentra edificado en tres niveles, en el último de los cuales se encontraba en condiciones muy críticas por estar deteriorada en todas sus partes, en especial en la techumbre [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

de vigas de madera con bóveda de tabique delgado y cemento, por lo que fue indispensable su reparación, tramitándose una autorización para realizar trabajos de mantenimiento en base al artículo 62 del Reglamento de Construcciones, pero al proceder a realizarlos este se derrumbó siendo necesario sustituirlo por otra construcción ligera; señalamientos que de manera conjunta con las documentales aportadas, se procederá a su análisis en líneas posteriores. -----

IV.- una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticinco de enero de dos mil veintidós.-----

Al respecto, se observó un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos, el primero ubicado en la parte frontal de tres niveles, en planta baja se encuentra un departamento vacío, en primer nivel un departamento dividido en dos de un lado de uso habitacional y del otro uso de oficinas y bodega, en el tercer nivel se advierte una ampliación consistente en la elevación de muros pretilos, instalación de columnas y travesaños que soportan una losa para la instalación de un tinaco y la colocación de techumbre de aluminio, para cubrir el ancho de la edificación la cual se encuentra anclada a las columnas y vigas metálicas, el área donde se realizaron trabajos es de 66 m² (sesenta y seis metros cuadrados); el segundo preexistente de uso habitacional, ubicado en la parte trasera, consta de dos niveles y una terraza sin techar, con las superficies siguientes: total del predio 405 m² (cuatrocientos cinco metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banqueta 540 m² (quinientos cuarenta metros cuadrados), desplante 241 m² (doscientos cuarenta y un metros cuadrados), altura a partir de nivel de banqueta 9 (nueve metros lineales) y área libre de 164 m² (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados).-----

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento, la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, ofreció como pruebas la copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número 33221/94, de fecha de expedición primero de octubre de mil novecientos noventa y seis; emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), con la que únicamente acredita que el inmueble ubicado en calle París, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México, tiene permitido el uso de edición y venta de libros, en una superficie de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados; y no así que las intervenciones observadas al momento de la visita se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble en estudio.-----

Por lo que hace a la copia simple del acuse de recibo, con sello de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, folio 000629 (seiscientos veintinueve), Original del Dictamen Técnico Pericial, de fecha cinco de febrero de dos mil veintidós, emitido por el Ingeniero Eloy Morales Vallejo, Perito Profesional en Seguridad Estructural 059, copia simple del oficio con número ilegible, de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, signado por el Subdirector de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán y seis impresiones de fotografías; no son las documentales idóneas para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha veintiuno de enero de dos mil veintidós, ya que no amparan que las intervenciones observadas al momento de la visita se encuentren permitidas y que estas cumplan con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia del Carmen, en la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, específicamente a la correcta aplicación de la Norma General de ordenación Número 4, toda vez que el inmueble de mérito se encuentra localizado dentro de un Polígono de área de Conservación Patrimonial, tal y como se señalará en párrafos posteriores.--



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

Finalmente, con la copia certificada del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía, lámina número 207, del mes de septiembre de dos mil veinte, firmado por el Director General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), tampoco se demuestra el cumplimiento al objeto y alcance de la orden de visita de verificación, ni que las intervenciones observadas cumple con la zonificación aplicable al inmueble en estudio; ya que este únicamente constituye la base para otorgar la constancia de alineamiento y número oficial. -----

Por lo anterior, toda vez que no fue proporcionado un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito, esta autoridad a efecto de emitir la presente determinación procede al estudio de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia del Carmen, en la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ratificado como parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, 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), del que se advierte que el inmueble de mérito le aplica la zonificación: **HU/9/40**, (Habitacional Unifamiliar, 9 (nueve metros de altura), 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre); asimismo, se encuentra localizado dentro de un polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, antes citado la cual contempla que los inmuebles ubicados dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones, ya que por sus características merecen tutela en su conservación y consolidación; cuerpo normativo que para mayor referencia se cita a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado el diez de agosto de dos mil diez, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México. -----

(...)------

4.4 Normas de Ordenación-----

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 19 fracción IV, 29 y 33 (...) este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las Normas de Ordenación que permitirán el ordenamiento territorial con base en la estrategia del desarrollo urbano propuesta. -----

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación -----

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo descritos en las tablas correspondientes en el suelo comprendido **dentro de los polígonos** que se definen, describen y delimitan en el presente programa delegacional. -----

(...)------

4. En Áreas de Conservación Patrimonial-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/27/2022

4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

4.3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.

Ahora bien, al haberse llevado a cabo intervenciones en el inmueble que nos ocupa, las cuales fueron reconocidas por la ciudadana [redacted] en su escrito de observaciones consistentes en: "[...]Jes mi deseo regularizar la obra con la cual repuse la vivienda que tenía en la azotea del segundo piso [...]", y dado que se encuentra localizado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, esto de conformidad con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70, fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

(...)

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

(...)

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.

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/27/2022

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

(...)

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.* -----

En ese sentido, el inmueble materia del presente procedimiento al encontrarse ubicado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, debió contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), previo a la realización de cualquier intervención, circunstancia que no acontece en el caso que nos ocupa, ya que ni durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, la promovente acreditó contar con dicha documental, no obstante de haber sido requerida mediante la orden de visita de verificación de fecha veintiuno de enero de dos mil veintidós, y siendo que es obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar lo antes señalado, 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.*-----

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los numerales 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

(...)

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

(...)

Artículo 47. *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.* -----

Artículo 48. *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

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".-

Así las cosas, de los artículos transcritos se advierte 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, en consecuencia al haber llevado a cabo la ejecución de intervenciones en el inmueble visitado, el cual se encuentra dentro de un polígono de área de conservación patrimonial, era ineludible la obligación del visitado, acreditar contar con Dictamen u Opinión técnica, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), esto en términos de la Norma de Ordenación número 4 en "Áreas de Actuación" contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, 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), y los artículos 70, fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México; circunstancia que no aconteció en el caso que nos ocupa, por lo cual esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al haberse llevado a cabo intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), 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 encontrarse ubicado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración la donación del inmueble que nos ocupa formalizada mediante escritura 24,029 (veinticuatro mil veintinueve) de fecha dieciocho de abril del dos mil diecisiete, tirada ante la fe del notario público 216 (doscientos dieciséis) de la Ciudad de México. se advierte que el inmueble tiene un valor de [REDACTED] razón por la cual esta autoridad concluye que la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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

SANCIONES

I.- Por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), resulta procedente imponer a la ciudadana interesada en el 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 **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle París, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México, **sin obstaculizar el uso habitacional**; lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la ciudadana interesada en el presente procedimiento y/o 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 hará acreedora 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 una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

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;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/27/2022

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

(...)

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

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/27/2022

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

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

(...)-----

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A. Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B. Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que una vez impuesto 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, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/27/2022

(...)

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, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), resulta procedente imponer a la ciudadana [redacted] interesada en el 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 \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de \$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, del inmueble ubicado en calle París, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Ciudad de México, sin obstaculizar el uso habitacional; lo anterior, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

Se APERCIBE a la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento y/o 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 hará acreedora 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.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México...



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/27/2022

México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

SEXTO.- Se hace del conocimiento de la interesada que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento o a los ciudadanos [redacted] o [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [redacted] número [redacted] de la colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de México.

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

[Handwritten signature of Carlos Tomás Sánchez Olvera]

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN

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

Elaboró: Lic. Ana Rodríguez Robles

Revisó: Michael Ortega Ramírez

Supervisó: Lic. Ardiel Jessica Rivero Cruz