



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 22, número doce Bis (12 Bis), colonia San Pedro de los Pinos, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ochocientos (03800), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés de febrero 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/93/2022, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas el veinticinco de febrero de dos mil veintidós, a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/617/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El dos de marzo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por los ciudadanos [REDACTED] ostentándose el primero como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, y el segundo como Director Responsable de Obra, mediante el cual formularon observaciones y presentaron pruebas que consideraron 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 siete del mismo mes y año, por medio del cual se le indicó que para acreditar el carácter antes citado, debía presentar el instrumento notarial setenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco (75,475) de once de mayo de dos mil diecisiete, pasado ante la fe del notario público número cuarenta y cinco (45) de la Ciudad de México, en original o copia certificada en la Audiencia de Ley, asimismo se les requirió a los promoventes para que el día de la audiencia designaran un representante común en el presente procedimiento, ello en atención de que se dio cuenta de la existencia de más de un interesado, por otra parte se tuvieron ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, también, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al referido en su escrito de observaciones, fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por el ciudadano [REDACTED] designado éste como representante común en términos del artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en atención que los promoventes no designaron uno; desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

4.- En relación a diversas documentales aportadas por el promovente, con el ánimo de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, se consultó a dos diferentes autoridades la validación de distintos números de oficios supuestamente emitidos por éstas, solicitando verifiquen en los registros que obran en sus archivos, su autenticidad y contenido, lo anterior de conformidad con el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 55, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicados supletoriamente conforme el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

5.- En atención a lo anterior, con fecha diecinueve de abril de dos mil veintidós, se recibieron en la oficialía de partes de este Instituto, los oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1056/2022 signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y 0475-C/0399 signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, los cuales, atienden requerimientos solicitados por este organismo público descentralizado. -----

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, 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, Sección Primera, fracciones I, IV, V y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 137 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

1
2A



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado el seis de mayo de dos mil cinco, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las áreas de conservación patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 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.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON EL LETRERO DE OBRA COLOCADO EN LA FACHADA DEL INMUEBLE; SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES ASENTADAS EN LA MISMA, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. ADVIERTO UN INMUEBLE EN EL QUE SE LLEVA A CABO OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ACABADOS, CONSTITUIDA EN SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. ADVIERTO NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS (DEPARTAMENTOS) CADA UNO DE ELLOS EDIFICADOS EN PLANTA BAJA, PRIMER Y SEGUNDO NIVEL. NO OMITO SEÑALAR QUE LA AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL ES OCUPADA POR TERRAZAS (ROOF GARDEN) MISMAS QUE SE ENCUENTRAN AL AIRE LIBRE SIN NINGÚN TIPO DE TECHUMBRE. AL MOMENTO SE LLEVAN OBSERVAN TRABAJOS DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA, COLOCACIÓN DE PISOS Y PINTURA EN GENERAL. OBSERVO HERRAMIENTA MENOR PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD ASI COMO MATERIALES PROPIOS. ADVIERTO 20 TRABAJADORES LABORANDO EN LAS ACTIVIDADES ANTES DESCRITAS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ACABADOS. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: PLANTA BAJA Y DOS NIVELES (TRES NIVELES EN TOTAL) 3. EL NÚMERO DE VIVIENDAS: 9 (NUEVE) 4. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: 2 DE 102.0M2 (CIENTO DOS METROS CUADRADOS), 1 DE 123.0M2 (CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS), 1 DE 110.0M2 (CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS), 1 DE 118.0M2 (CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS), 1 DE 121.0M2 (CIENTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS), 2 DE 120.0M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS) Y UNA DE 130.0M2 (CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS) 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 470.0 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBE DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 105.0M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 365.0M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 13.0 MTS. (TRECE METROS LINEALES) F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 1090.0M2 (UN MIL NOVENTA METROS CUADRADOS) G) ALTURA DE ENTREPISOS. PLANTA BAJA: 3.60MTS (TRES PUNTO SESENTA METROS LINEALES), NIVELES UNO Y DOS: 2.70 MTS (DOS PUNTO SETENTA METROS LINEALES) H) EN NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO: NO SE ADVIERTEN SÓTANOS I) SI EXISTE SEMISÓTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: ADVIERTO UN SEMISÓTANO A UNA ALTURA DE 1.65MTS SOBRE NIVEL DE BANQUETA J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA: 450.0 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTENA METROS CUADRADOS) K) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO: 450.0 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTENA METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE CON EL NIVEL DE SEMISÓTANO. L) SI EXISTE ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

POSTERIOR DEL PREDIO, INDICAR SUS DIMENSIONES Y SUPERFICIES. NO SE ADVIERTE M) DESCRIPCIÓN LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES: DEBIDO AL AVANCE DE LA OBRA NO SE OBSERVAN TRABAJOS A COLINDANCIAS, 6. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE LOCALIZA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE LOCALIZA ENTRE AV. PRIMERO DE MAYO Y AV. LOS PINOS A 10MTS DE ESTA ÚLTIMA, ESQUINA MÁS PRÓXIMA AL PREDIO. 7. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENDES DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES: 10.0 MTS. (DIEZ METROS LINEALES)8. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN. SE ADVIERTE OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ACABADOS CON LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS ANTES DESCRITOS.RESPECTO A LOS INCISOS A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, B)CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C) DICTÁMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES Y D)AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO; NO SE EXHIBEN AL MOMENTO.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, constató un inmueble en donde se llevaba a cabo una obra nueva en etapa de acabados, advirtiendo al momento veinte (20) trabajadores realizando distintas actividades, tales como trabajos de carpintería, herrería, colocación de pisos y pintura en general, asimismo herramienta menor y materiales propios para el desarrollo de dichos trabajos; señalando que al momento el aprovechamiento era de obra nueva en proceso en etapa de acabados, en una edificación a partir del nivel de banqueta de tres (3) niveles, donde se hicieron constar un total de nueve (9) viviendas con las siguientes superficies: dos de ciento dos metros cuadrados (102 m²), una de ciento veintitrés metros cuadrados (123 m²), una de ciento diez metros cuadrados (110 m²), una de ciento dieciocho metros cuadrados (118 m²), una de ciento veintiún metros cuadrados (121 m²), dos de ciento veinte metros cuadrados (120 m²) y una de ciento treinta metros cuadrados (130 m²); referente a las superficies del predio son las siguientes: total del predio cuatrocientos setenta metros cuadrados (470 m²), área libre ciento cinco metros cuadrados (105 m²), desplante trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (365 m²), altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta trece metros lineales (13 m), construida a partir de nivel de banqueta mil noventa metros cuadrados (1,090 m²), existiendo semisótano, cuya altura sobre nivel de banqueta es de uno punto sesenta y cinco metros (1.65 m), con la superficie que a continuación se describe: construida bajo nivel de banqueta cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), misma que es destinada para estacionamiento; mediciones que se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

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.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones mediante el cual la persona visitada, medularmente señaló lo siguiente: -----

"... (...) todas las intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios localizados en Área de Conservación Patrimonial, requieren de emisión de un Dictamen Técnico favorable expedido por SEDUVI, así como, la Autorización para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindante emitido por el INBAL, mismos que anexamos al presente expediente..." (sic) -----

Del estudio de las manifestaciones formuladas, se advierte que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las instrumentales se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

III. Previamente, es importante señalar que el diecinueve de abril de dos mil veintidós, fueron recibidos en la oficialía de partes de este Instituto los números de oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1056/2022 signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y 0475-C/0399 signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante los cuales, atendieron los requerimientos solicitados por esta instancia, validando y autenticando la documentación ofrecida por el visitado durante la substanciación del presente procedimiento, consistente en los número de oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/2647/2018 y SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3018/2019, de fechas cuatro de julio de dos mil dieciocho y catorce de octubre de dos mil diecinueve, signados por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano y el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el oficio 0871-C/0473 de veintiséis de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Directora de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mismos que serán objeto de estudio en párrafos posteriores. -----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

- 1.** Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9643-151GAR020, de fecha de expedición veintinueve de julio de dos mil veinte, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el domicilio materia del presente procedimiento, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
- 2.** Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 27440-151MAJO20D, de fecha de expedición veintiséis de junio de dos mil veinte, expedido por -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el domicilio visitado, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

3. Original de la Opinión Técnica para la Factibilidad de Proyecto emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2647/2018, de cuatro de julio de dos mil dieciocho, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
4. Original de la Opinión Técnica con número de oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3018/2019, de catorce de octubre de dos mil diecinueve, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
5. Original del oficio número 0871-C/0473, de veintiséis de abril de dos mil diecinueve, signado por la entonces Directora de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
6. Original de la Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico relativo al inmueble visitado, con sello de registrada en la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez, sin que sea legible la fecha inserta, documento privado que se valora conforme a los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ---
7. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0656, de veintiuno de julio de dos mil veinte con sello de entregado el veinticinco de agosto de dos mil veinte, de la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez, respecto del inmueble de mérito, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, los cuales por cuestión de método serán estudiados en un orden distinto al propuesto. -----

Respecto a la prueba consistente en la Memoria descriptiva, se desprende que el interesado hizo del conocimiento a la Alcaldía Benito Juárez, las técnicas de construcción y materiales necesarios que llevaría a cabo para la ejecución del proyecto a realizar en el inmueble visitado, detallando todos los elementos y las características físicas que el inmueble sufrirá. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

En segundo lugar, respecto a la prueba consistente en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0656, es de señalar que con dicha constancia se acredita el domicilio del predio visitado, así como el número oficial que le corresponde. -----

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, 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 vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los artículos 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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 (vigente al momento de la visita de verificación.) -----

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; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

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.

Luego entonces, respecto a la instrumental consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 27440-151MAJO20D, es de mencionar que después de realizar un análisis al Certificado de estudio, se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, ello de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente durante la vigencia del Certificado de trato), esto fue hasta el veintiocho de junio de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

dos mil veintiuno, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación. -----

Aunado a ello la persona visitada fue omisa en acreditar, con documental idónea que durante el plazo de vigencia del Certificado de cuenta, realizó el derecho conferido en el mismo para ejercitar las actividades para las cuales fue expedido, ello de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo en cita. -----

Por tanto, derivado de la conclusión de su vigencia, la probanza en estudio no resulta ser idónea para acreditar el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación administrativa, materia del expediente en que se actúa toda vez dejó de surtir efectos jurídicos, y por ende, no ampara la ejecución de las actividades observadas al momento de la visita de verificación administrativa por el personal especializado en funciones de verificación; para mayor claridad de lo decretado, es necesario imponerse del contenido del dispositivo en cita, mismo que a la letra señala lo siguiente: -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente durante la vigencia del certificado en estudio) -----

“Artículo 158.- Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. --

*Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y **habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor**”.* -----

Por otro lado, en lo que respecta al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9643-151GAR020, se advierte que la fecha de expedición fue el veintinueve de julio de dos mil veinte, por lo que toda vez que en términos del artículo 158, párrafo segundo del Reglamento anteriormente citado, su vigencia es permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, derivado que al día de la fecha ya transcurrido el plazo de un año para realizar el pago correspondiente y que de las constancias que obra en autos del presente procedimiento no se advierte dicho pago, se desprende que a toda luz dejó de surtir efectos jurídicos y en consecuencia no resulta ser idónea para demostrar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación administrativa. -----

Consecuentemente la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones contemplada en el citado Reglamento. -----

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. -----

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

En consecuencia, la persona visitada no acreditó contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Siendo su obligación 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.”

Bajo ese tenor, a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez vigente, así como al Plano de Divulgación, Clave E-3, “Zonificación y Normas de Ordenación”, de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre, y Densidad Media: una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m²) de la superficie total del terreno), tal y como se muestra en la imagen ilustrativa:



Así también, se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene característica patrimonial, esto es, que se trata de un predio colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o patrimonial, por lo que **previo a la realización de cualquier intervención**, la persona visitada tiene la obligación de contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare la procedencia de las intervenciones a realizar, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 70 y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

Finalmente, relativo a las probanzas **3, 4 y 5**, es de mencionar que de éstas se advierten las opiniones técnicas y respuestas favorables emitidas por autoridades competentes, cuya finalidad tuvo por objeto, la autorización de la demolición total del inmueble objeto del presente procedimiento, así como el proyecto de una obra nueva para nueve (9) 

19
SA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

departamentos en tres (3) niveles (Semisótano + P.B. + dos (2) niveles con una altura de diez punto sesenta y dos metros (10.62 m) al piso terminado de la azotea, esto quiere decir, que el inmueble visitado observa las disposiciones contempladas en los artículos 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 70 y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en virtud de que previo a la realización de cualquier intervención a inmueble, la persona visitada obtuvo el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como la opinión técnica, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las cuales, amparan la procedencia de las intervenciones observadas al momento de la visita, 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 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. -----

Por tanto, al llevar a cabo intervenciones dentro del inmueble visitado sin contar con certificado de zonificación vigente, o en su caso el pago anual de la contribución respectiva durante la vigencia del Certificado de estudio para que éste se encontrara surtiendo efectos, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que señala: -----

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. -----

Se colige lo anterior, toda vez que es obligación de las personas físicas o morales, públicas -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

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 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 señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, estuvieran permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación 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 104 de la Ley de Desarrollo Urbano y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos 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, debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar intervenciones al inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con certificado de zonificación de uso del suelo vigente con el que acredite que dichas intervenciones se encuentran permitidas para ejecutarse en el predio visitado, en términos del Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, sobrepone su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste 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 Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; en las constancias del expediente, corre agregado el instrumento notarial setenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco (75,475), del cual se desprende que persona moral denominada [REDACTED] fijó como capital social la cantidad de [REDACTED] asimismo se realizó una consulta en la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes: -----

Registro No: 174899

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

Localización: Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Registro No: 2004949
Localización: Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Página: 1373
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Registro No. 2017009
Localización: Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada

**MATERIA(S): ADMINISTRATIVA
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con [REDACTED]

Por lo anterior, considerando las dimensiones y características del predio visitado, aunado a que el pago de mano de obra, así como la compra de los materiales necesarios para llevar a cabo los trabajos observados [REDACTED] y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el artículo 175, fracción III párrafo tercero de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso 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 imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientos (200) veces la Unidad [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto por los artículos 19 Bis, último párrafo Y 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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 veintidós. -----

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:**-----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

Artículo 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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

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; -----

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

II. Multa; -----

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 veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2022. -----

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 de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo del pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal 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 a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientos (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**. -----

CUARTO. Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección 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, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; en caso contrario, 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- 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. -----

Handwritten initials and signature



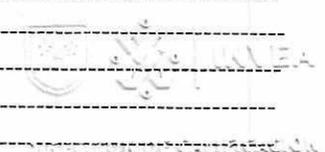
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/93/2022

promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] siendo éste autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]

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

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----



Así lo resolvió y firma al calce 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. MIGUEL ARGENT ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO