



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

En la Ciudad de México, a doce de mayo de dos mil veintidós.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en General Francisco Murguía, número ochenta y seis (86), colonia Escandón Primera (I) Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintidós de marzo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente indicado al rubro, misma que fue ejecutada el veintitrés de mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/921/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El seis de abril de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] quien se ostentó como apoderado legal de [redacted] propietarias del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto.

3.- Mediante proveído de once de abril de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, decretándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por señalado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones y a las personas autorizadas, así también, por admitidas las pruebas que ofreció.

4.- Seguida la secuela procesal, el veintiocho de abril 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 de la ciudadana [redacted] autorizada del promoverte en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que entre otras cosas, se llevó a cabo el desahogo de las pruebas admitidas y posteriormente se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y [redacted]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo de la Zona Patrimonial de Tacubaya” ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días el veinte de abril de dos mil doce y treinta de septiembre de dos mil ocho, respectivamente, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITO LA PRESENCIA DE: CC. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y/O [REDACTED] SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, Y/O [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE CORRESPONSABLE DE DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO Y/O [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES, Y/O [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO, SIN EMBARGO, AL NO ENCONTRARSE NINGUNO DE ÉSTOS PRESENTES, SOY ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y TRAS CORROBORAR EL DOMICILIO CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON DICHA PERSONA, PROCEEDO A EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, UNA VEZ PERMITIDO EL ACCESO AL INMUEBLE Y BRINDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DELIMITADO EN SU PARTE FRONTAL CON TAPIAL DE MADERA, EL CUAL, CUENTA CON LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA A LA VISTA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN PREDIO A CIELO ABIERTO CON TRABAJOS CONSISTENTES EN DESPLANTE DE CIMENTACIÓN, HABILITADO DE ACERO Y CIMBRADO PARA COLADO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES. AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN DICHAS LABORES, MATERIALES Y HERRAMIENTAS PROPIAS AL DE LAS ACTIVIDADES ANTES MENCIONADAS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE: OBRA NUEVA EN PROCESO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE QUINIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (514.00 M²); B) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTEN RESTRICCIONES HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIOR DEL INMUEBLE, TODA VEZ, QUE AL MOMENTO EL AVANCE DE LOS TRABAJOS SE DESARROLLA POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR. 4.- LA OBRA CUENTA CON RECIMENTACIÓN COMO MEDIDAS DE PROTECCIÓN, A COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIOR 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PROGRESO Y AVENIDA JOSÉ MARTÍ, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA, LA MÁS CERCANA A NOVENTA METROS DE DISTANCIA(90.00 M). 6.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN FRENTE DE TRECE PUNTO TREINTA METROS LINEALES (13.30 M) SOBRE LA CALLE DE GENERAL FRANCISCO MURGUÍA. 7.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA LA OBRA EN PROCESO PRESENTA TRABAJOS EN CIMENTACIÓN. DE LOS APARTADOS: A.- EXHIBE CERRIFICADO DE ZONIFICACIÓN, B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C.- EXHIBE DICTÁMEN TÉCNICO POR PARTE DE SEDUVI, D.- EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE POR PARTE DEL INBA.

De lo anterior, se desprende de manera medular, que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble delimitado en su parte frontal con tapial de madera y que en su interior se observa un predio a cielo abierto con trabajos consistentes en desplante de cimentación, habilitado de acero y cimbrado para colado de elementos estructurales, advirtiendo un aprovechamiento de obra nueva en proceso y que cuenta con recimentación como medida de protección a colindancias laterales y posteriores y que con relación a las mediciones obtenidas, la superficie total del predio es de quinientos catorce metros cuadrados (514 m²), la cual se obtuvo empleando como instrumento de medición telemetro laser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidas las siguientes documentales:

- SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO 7829-151REGU20, ZONIFICACIÓN H/5/30/A.
 - II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO 289/2020.
 - III.- OPINIÓN TÉCNICA REVALIDACIÓN EN A.C.P. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EXPEDIENTE: SEDUVICGDU/DPCUEP/1095/2020.
 - IV.- AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES DE INMUEBLES EXPEDIDO POR INSTITUTO DE BELLAS ARTES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, OFICIO NÚMERO 0416-C/0257.

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, deben presumirse ciertos, salvo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Ahora bien, por lo que hace a las instrumentales exhibidas en la diligencia de verificación, toda vez que fueron ofrecidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de abril de dos mil veintidós, ocuro que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por cuestión de método, de las manifestaciones hechas valer por la promovente merecen el primer calificativo los argumentos aducidos en donde de manera esencial refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el 7, fracción IV y 98, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación no cumple con las formalidades establecidas en los preceptos legales indicados. -----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus requisitos de validez; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las instancias competentes para conocer de su presentación. -----

Por otra parte, de las manifestaciones restantes, se desprende que las mismas 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; consecuentemente las pruebas admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

Ahora bien, del estudio de los alegatos formulados, no se advierten argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones distintas a las precisadas en su escrito de observaciones, toda vez que ratifica lo argüido en su escrito de fecha seis de abril de dos mil veintidós, por tanto, esta autoridad determina que no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 7829-151REGU20, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el veinticinco de agosto de dos mil veinte, para el inmueble materia del presente procedimiento, mismo que es valorado en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 289/2020, de fecha de expedición veinticuatro de enero de dos mil veinte, la cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

3.- Original del oficio número 0416-C/0257, de trece de febrero de dos mil dieciocho, suscrito por la titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

4.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0729/2022, de catorce de marzo de dos mil veintidós, suscrito por el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

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 en donde observó un inmueble delimitado en su parte frontal con tapial de madera y que en su interior se advierte un predio a cielo abierto con trabajos consistentes en desplante de cimentación, habilitado de acero y cimbrado para colado de elementos estructurales, con aprovechamiento de obra nueva en proceso y que cuenta con recimentación como medida de protección a colindancias laterales y posteriores.

Al respecto fue ofrecido por la persona interesada la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 289/2020, de la cual, se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se desprende que el predio de trato se localiza dentro de zona patrimonial y que es un predio colindante con inmuebles catalogados o afectos al patrimonio.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

cultural urbano de valor artístico para el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, resulta oportuno indicar que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 7829-151REGU20, es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado 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 el 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; -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

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. -----

Indicado lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 158 de referencia, a efecto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido el certificado en estudio, se desprende está será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución y toda vez que dicho instrumento fue emitido el veinticinco de agosto de dos mil veinte, siendo que a la fecha ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, sin que de autos del presente procedimiento se advierta que la persona visitada haya demostrado haber llevado a cabo el pago correspondiente; resultando evidente que dicho instrumento no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo tanto, dejó de surtir sus efectos jurídicos, en consecuencia, no resulta eficaz para demostrar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento. -----

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada consistente en una obra en proceso, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, con el que acredite que las intervenciones observadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas. -----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia o durante la substanciación del presente procedimiento y que el mismo se encontrara vigente, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

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

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

No obstante lo anterior y toda vez que si bien, como quedo precisado el certificado de cuenta no se encuentra vigente, de su contenido se desprende que dicho instrumento fue emitido conforme a lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo de la Zona Patrimonial de Tacubaya” ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, el cual, a la fecha se encuentra vigente, de tal forma está autoridad determina procedente imponerse de la zonificación, normas generales de ordenación y áreas de actuación aplicables al inmueble. -----

Así las cosas, del análisis del Certificado de cuenta, se desprende que de conformidad con dicho Programa Parcial, la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **H/5/30/A** (Habitacional, cinco niveles máximos de construcción y treinta por ciento mínimo de área libre); asimismo, que el predio verificado se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, contenida en el Programa Delegacional en estudio.-----

En consecuencia, resulta necesario señalar que de conformidad con los artículos 65 y 66, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70 fracciones I, II, III y VI y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que amparen la procedencia de las intervenciones a realizar, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho. -----

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 requieren tutela en su conservación y consolidación. Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

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 estas -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

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. -----

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. -----

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas 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. -----

Una vez impuestos del contenido de los preceptos legales indicados, es procedente indicar que a efecto de acreditar que las intervenciones observadas durante la diligencia de verificación se encuentran permitidas, la persona visitada ofreció el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0729/2022, de catorce de marzo de dos mil veintidós, suscrito por el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del cual se desprende lo que a continuación se inserta: -----

“...como es de su conocimiento el predio de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, y dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de desarrollo Urbano **“Zona Patrimonial de Tacubaya”** publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de abril de 2012, indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo (hoy Alcaldía), publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

Colindante con los números 27 y 31 de la Cerrada de la Paz, ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el INBAL y considerados de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría.

Antecedentes:

Con oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/2841/2018** de fecha 13 de julio de 2018, se emitió: "...**dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** para llevar a cabo la obra nueva de 15 departamentos en 5 niveles (Sótano + Semisótano + P.B. + 4 Niveles), con una altura de 14.30 metros al piso terminado de la azotea, **una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 1,699.49 m²** y una superficie bajo nivel de banqueta de 772.71 m² proporcionando 27 cajones de estacionamiento...."

...

De conformidad con la Reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 12 de julio de 2020, en el caso del trámite que se indica, dado que no tiene costo, se considera permanente desde su expedición. Por lo que, no es objeto de revalidación, actualización, renovación, prórroga o cualquier otro trámite similar..." (Sic)

Así las cosas, del contenido de dicho dictamen, se desprende que al inmueble verificado le fue emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 15 departamentos en 5 niveles (Sótano + Semisótano + P.B. + 4 Niveles), con una altura de 14.30 metros al piso terminado de la azotea, **una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 1,699.49 m²**. -----

Siguiendo con el estudio y análisis de la factibilidad de las intervenciones observadas por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, esta unidad administrativa también se impuso del contenido del oficio número 0416-C/0257, de trece de febrero de dos mil dieciocho, suscrito por la titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del cual se advirtió lo siguiente: -----

"...me permito informarle que el inmueble ubicado en calle Francisco Murguía núm. 86 en la colonia Escandón I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, **no se encuentra incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico**, por lo anterior, esta Dirección no tiene competencia en emitir Opinión alguna al respecto.

Así mismo, recomendamos ingresar su propuesta de intervención ante la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la **SEDUVI**, instancia de gobierno local competente en la valoración en materia de incorporación de obra nueva en Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México; uso de suelo, altura permitida y área libre en el predio y obtener las recomendaciones sobre las visuales y otros aspectos normativos, y el debido dictamen técnico..." (Sic)

Transcripción de la cual se desprende que las intervenciones advertidas durante la diligencia de verificación cuentan con un pronunciamiento realizado por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se le indica que el inmueble visitado no se encuentra incluido dentro de la relación de inmuebles con valor artístico de dicho Ente. -----

En ese sentido, una vez analizadas las constancias exhibidas y considerando que como se ha dicho con anterioridad, la persona especializada en funciones de verificación advirtió que en el inmueble



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

verificado al momento de la diligencia de verificación se llevan a cabo trabajos consistentes en desplante de cimentación, habilitado de acero y cimbrado para colado de elementos estructurales, por tanto, esta autoridad determina que dichas intervenciones, las ejecuta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 68, 69, 70 fracciones I y VI y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; no obstante, tal y como quedo indicado en párrafos anteriores, la persona visitada no acreditó contar con certificado de zonificación **vigente**, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra 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.-----

Así como, lo establecido en 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 citan:-----

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

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

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente: -----

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que al no acreditar contar con certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que demuestre que la obra verificada se realiza en términos del máximo potencial aplicable, poniendo de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; toda vez que del instrumento notarial número sesenta y siete mil ciento sesenta y tres, de seis de octubre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número ciento treinta y tres de la Ciudad de México, se advierte que las ciudadanas [redacted] pagaron por concepto de compraventa del inmueble verificado la cantidad de [redacted] así como que del Registro de Manifestación de Construcciones tipo B, folio RMH-B-029-2020, con sello de recepción en la ventanilla única de la Delegación Miguel Hidalgo el diecisiete de septiembre de dos mil veinte, ofrecido por la persona visitada se desprende que por concepto de pago de derechos erogó la cantidad de [redacted] y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada cuenta [redacted] las cuales no serán desproporcionales a su capacidad de pago.-----

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 y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer a las ciudadanas [redacted] propietarias del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.) resulta la cantidad de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$28,866.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

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.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en General Francisco Murguía, número ochenta y seis (86), colonia Escandón Primera (I) Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de obra;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

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

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

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

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

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

II. Multa;-----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y-----

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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 las ciudadanas [redacted] propietarias del inmueble objeto del presente procedimiento que deberán 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 a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

B) Se hace del conocimiento de las ciudadanas [redacted] propietarias del inmueble objeto del presente [redacted]

Handwritten signature/initials



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se demuestre que las intervenciones ejecutadas en el predio visitado se encuentran permitidas; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, 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 las ciudadanas [REDACTED] propietarias del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.) resulta la cantidad de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$28,866.00 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en General Francisco Murguía, número ochenta y seis (86), colonia Escandón Primera (I) Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México.

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/126/2022

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

SEXTO.- Hágase del conocimiento de las ciudadanas [REDACTED] propietarias del inmueble objeto del presente procedimiento que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, 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, que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a las ciudadanas [REDACTED] propietarias del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal [REDACTED] o bien, a través de los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO