



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Serapio Rendón, número ciento veinticinco (125), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El diecinueve de abril 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 veinte de mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 veintiuno de abril de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1313/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El tres de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral [REDACTED], interesada 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 seis de mayo 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 veinticuatro de mayo 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 promovente en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación 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: -----

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

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ INDICARLO EL VISITADO EL C. [REDACTED] RESPONSABLE Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVÁNDOSE UN INMUEBLE CON FACHADA VERDE Y PORTONES EN COLOR GRIS CON NÚMERO VISIBLE Y LEYENDA CAJA DE AHORRO DE LOS TELEFONISTAS A CONTINUACION SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. AL INTERIOR SE ADVIERTE INMUEBLE CON CINCO NIVELES PLANTA BAJA Y TRES SOTANOS OBSERVÁNDOSE EN LA PARTE POSTERIOR UNA AMPLIACION DEL PREDIO EN DONDE SE OBSERVAN A [REDACTED] TRABAJADORES, REVOLVEDORAS, RETROEXCADORA Y GRUAS HACIENDO TRABAJOS DE CIMENTACION, MURO MILLAN Y ARMADO DE VARILLA, SE ADVIERTE MATERIALES TALES COMO VARILLA, CEMENTO, MADERA, ALAMBRE. PUNTO 2 SE OBSERVA UN PREDIO DIVIDIDO EN AREA DE OFICINAS EN CINCO NIVELES Y PLANTA BAJA CON TRES SOTANOS Y UNA AMPLIACIÓN DONDE SE OBSERVAN TRABAJOS DE CIMENTACION Y MURO MILLAN, ASI COMO ARMADO DE VARILLA PUNTO 3 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO ES DE OFICINAS Y AMPLIACION EN PROCESO DE CIMENTACION Y MURO MILLAN PUNTO 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 2832.33 M2 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 1295.16M2 (MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS) D) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO E) EN LA PARTE DONDE SE LLEVA ACABO LA CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINARLA YA QUE AUN SE ENCUENTRAN EN CIMENTACION PUNTO 5 . AL MOMENTO NO CUENTA CON COLINDANCIAS PUNTO 6. NO SE ADVIERTE AL MOMENTO PROTECCIÓN A COLINDANCIAS ÚNICAMENTE SE OBSERVA MALLA SOMBRA CUBRIENDO LAS OFICINAS DEL INMUEBLE Y TAPIAL DE MADERA PUNTO 7. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MAESTRO ANTONIO CASO Y JAMES SULLIVAN SIENDO ESTA LA MAS CERCANA A 47 M (CUARENTA Y SIETE METROS) PUNTO 8 ES DE 2.12M (DOS PUNTO DOCE METROS) EN RELACIÓN AL APARTADO A Y B SE DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular, que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido por cinco niveles, planta baja y tres sótanos, en el cual, se advirtió el aprovechamiento de oficinas y ampliación en proceso de cimentación, muro millan y armado de varilla y que con relación a las mediciones obtenidas, la superficie total del predio es de dos mil ochocientos treinta y dos punto treinta y tres metros cuadrados (2,832.33 m²) y de superficie de área libre se advirtió mil doscientos noventa y cinco punto dieciséis metros cuadrados (1,295.16 m²), las cuales se obtuvieron 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 PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO 67808-151 DELA18.
 - II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO SE ADVIERTE, FOLIO 000202 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.

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 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.

Por lo que concierne a las documentales descritas en el acta de verificación es de señalar que si bien, fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de [REDACTED]"



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...

***Énfasis añadido**

Además que de la descripción del certificado de zonificación para usos del suelo específicos, folio 67808-151DELA18, se desprende que su vigencia era de un año contado a partir del día siguiente de su expedición y derivado de que la fecha de emisión fue el veinte de febrero de dos mil diecinueve, su vigencia feneció el veintiuno de febrero de dos mil veinte, por lo tanto, dejó de surtir sus efectos jurídicos al momento de la visita de verificación.

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

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 cuenta, 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 1084-151OLJO21, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el diez de febrero de dos mil veintiuno, 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 0305, de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil veintiuno, 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 SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1303/2020, de cinco de octubre de dos mil veinte, suscrito por el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

4.- Original del oficio 0262-C/0262, de uno de marzo de dos mil veintiuno, suscrito por el titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 consistentes en un aprovechamiento de oficinas, así como la ejecución de una ampliación en proceso de cimentación, muro millan y armado de varilla que se lleva a cabo en el inmueble verificado, el cual consta de cinco niveles, planta baja y tres sótanos.-----

Al respecto fue ofrecida por la persona interesada la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0305, de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil veintiuno, con la cual, 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 de valor artístico para el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y 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 1084-1510LJO21, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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

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

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

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

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

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

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

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 diez de febrero de dos mil veintiuno, es de señalar 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 actividades reguladas consistente en el aprovechamiento de oficinas, así como la ejecución de intervenciones, 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 tanto la actividad, así como los trabajos observados en el inmueble visitado se encuentran permitidos. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

Hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos de lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual a la letra refiere: -----

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.” -----

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, 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 que en el fueron consignadas. -----

Así las cosas, del análisis del Certificado de cuenta, se desprende que de conformidad con dicho Programa Delegacional, al inmueble verificado le aplica doble zonificación: **HC/6/20/Z** y **H/4/20/M**; asimismo, que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, contenida en el Programa Delegacional en estudio y que además cuenta con característica patrimonial al ser un inmueble colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor patrimonial. -----

En consecuencia, resulta necesario señalar que de conformidad con los artículos 65, 66 y 94 Quater, fracción III, inciso j), 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, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, con la autorización o visto bueno expedido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de los cuales se advierta 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. -----

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

Urbano y Vivienda.-----

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

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

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

Artículo 94 Quater. El propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en los siguientes términos: -----

III. El formato de Solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal deberá estar suscrito por el propietario del predio o inmueble que se trate, el cual deberá contener el nombre, denominación o razón social del o los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de obra y, en su caso, del o de los Corresponsables acompañada de los siguientes requisitos, mismos que tienen relación con los previstos en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal: -----

j) Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial de la Ciudad de México, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico; -----

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 localizado en Área de Conservación -----

[Handwritten marks]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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. -----

Así las cosas, a efecto de acreditar que las intervenciones observadas durante la diligencia de verificación se encuentran permitidas, la persona visitada ofreció el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1303/2020, de cinco de octubre de dos mil veinte, en el que se indicó lo que a continuación se inserta: -----

“... El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, de acuerdo al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**.

Colinda con los números 43, 49, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y con el número 51, considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría, los tres en la calle de James Sullivan.

...

Esta Dirección... **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la ampliación y modificación del edificio de oficinas y caja de ahorro en 6 niveles (3 y 4 Sótanos P. B. + 5 niveles) con una altura máxima de 22.25 metros al piso terminado de la azotea y una superficie de ampliación y modificación sobre el nivel de banqueta de 5,946.56 m² para una superficie total de construcción con la autorizada anteriormente de 11,455.75 m² y una superficie de ampliación y modificación bajo el nivel de banqueta de 4,985.88 m², para un total de construcción con la autorizada anteriormente de 9,396.18 m², para proporcionar 190 cajones de estacionamiento y 84 aparca bicicletas...**”
(Sic)

Transcripción de la cual se advierte que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de ampliación y modificación del edificio de oficinas y caja de ahorro en seis niveles con una superficie de ampliación y modificación sobre el nivel de banqueta de (cinco mil novecientos cuarenta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados (5,946.56 m²)). -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

Por otra parte, siguiendo con el estudio de las probanzas aportadas y con las cuales se pretende demostrar la factibilidad de las intervenciones observadas por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se advierte el oficio 0262-C/0262, suscrito por el titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el cual, en su parte de interés señala: -----

“...El inmueble ubicado en calle Serapio Rendón núm. 125 en la colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, no está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo, es colindante con las construcciones ubicadas en calle James Sullivan núm. 43, 49, (colindantes con la primera etapa de ampliación) 55 y 57 (colindantes en la segunda etapa que se presenta) en la colonia San Rafael, estas dos últimas, obras del destacado arquitecto Luis Barragán (1902-1988), que si están incluidas en la Relación del INBA de inmuebles con Valor Artístico.

...

Presenta copia simple del Oficio No. SEDUVICGDAU/DCPU/0019/2021 de fecha 9 de febrero de 2021, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, instancia de gobierno local competente en materia de conservación del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, el cual señala: “...esta Dirección... emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la ampliación y modificación del edificio de oficinas y caja de ahorro en 6 niveles (3 y 4 Sótanos P. B. + 5 niveles) con una altura máxima de 22.25 metros al piso terminado de la azotea y una superficie de ampliación y modificación sobre el nivel de banqueta de 5,946.56 m² para una superficie total de construcción con la autorizada anteriormente de 11,455.75 m² y una superficie de ampliación y modificación bajo el nivel de banqueta de 4,985.88 m², para un total de construcción con la autorizada anteriormente de 9,396.18 m², para proporcionar 190 cajones de estacionamiento y 84 aparca bicicletas...”

En virtud de lo anterior, esta Dirección hace la siguiente recomendación técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el predio que motiva este oficio: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en la calle de James Sullivan núm. 43, 49, 55 y 57 en la colonia San Rafael, estas dos últimas, obras del destacado arquitecto Luis Barragán (1902-1988), que si están incluidas en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico en la colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, ya que la preservación y resguardo de la integridad estructural y arquitectónica de este tipo de inmuebles, es del interés de este Instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX...” (Sic)

Documento del 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 es colindante con inmuebles que están incluidos dentro de la relación de dicho Ente de inmuebles con valor artístico, por lo que deberán garantizar las medidas de protección a colindancias, especialmente de dichas construcciones. -----

En ese sentido, una vez analizadas las constancias exhibidas esta autoridad determina que las intervenciones advertidas durante la diligencia de verificación se ejecutan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, dejándose a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

legales y reglamentarias que para el caso apliquen, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.-----

No obstante, tal y como quedo indicado en párrafos anteriores, la persona visitada no acreditó 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, 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 Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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 vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sobreponiendo su interés privado al orden público, incidiendo en la política urbana de la Ciudad de México, la cual contempla 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; del instrumento notarial número cincuenta y siete mil setenta y uno, de catorce de diciembre de dos mil doce, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número treinta y cuatro del entonces Distrito Federal, se desprende que la persona moral [redacted] tuvo un aumento de capital social por la cantidad de [redacted]; y considerando que al momento de la diligencia la persona especializada en funciones de verificación observó [redacted] personas laborando en el inmueble verificado, de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario es ciento setenta y dos pesos con ochenta y siete centavos (\$172.87 M.N.), de tal forma que mensualmente por las [redacted] personas que laboran en el inmueble verificado, la persona visitada eroga por concepto de salarios [redacted], con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; por lo que considerando que [redacted]

[redacted] se advierte que la persona visitada [redacted]

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 la siguiente:

SANCIÓN

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 la persona moral [redacted] interesada del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a ciento cincuenta (150) 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 **CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$14,433.00 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 Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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 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:**

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 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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

ÚNICA.- Se hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED], interesada 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, fracción I, 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.

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 la persona moral [REDACTED] interesada del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) 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 **CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$14,433.00 M.N.)**.

CUARTO.- Hágase del conocimiento de las ciudadanas [REDACTED] y [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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/201/2022

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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED], interesada del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal [REDACTED], o bien, a través de los ciudadanos [REDACTED], quienes son autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en el domicilio ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

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.

OCATVO.- 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