



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle General Guadalupe Victoria, número setenta (70), colonia Tlalpan Centro, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil (14000), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El doce 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 trece del mismo mes y año, por el servidor público Alberto Guzmán Ramírez, 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecisiete de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1753/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintisiete de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como interesado del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, bajo el apercibimiento que de no desahogar en tiempo y forma la prevención decretada se tendría por no presentado el escrito de observaciones y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- El ocho de junio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el promovente, mediante el cual refirió llevar a cabo el desahogo de la prevención recaída en el presente procedimiento; ocurso al cual le recayó auto de trece de junio de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito presentado, por acreditado el interés de la persona visitada, así como por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones y a las personas indicadas, decretándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos e indicándose que no fueron exhibidas pruebas durante el momento procesal oportuno para ofrecerlas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el treinta de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, sin que hubiera pruebas por desahogar, por lo que se formularon alegatos y finalmente se turnó 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 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 Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la Zona Centro de Tlalpan, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el once de mayo de mil novecientos noventa y tres y en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez respectivamente, particularmente la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en virtud de que el inmueble verificado se localiza dentro del perímetro de áreas de conservación patrimonial, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACION 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 UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA 70, COLONIA TLALPAN CENTRO, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14000, CIUDAD DE MÉXICO, CERCORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO Y CON FOTOGRAFÍA INSERTA, SOY ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. MISMA QUE ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DIVIDIDO EN DOS, DEL LADO DERECHO DEL INMUEBLE CON FACHADA COLOR ROJO Y CON NUMERO VISIBLE AL EXTERIOR (70) SE ADVIERTEN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR DE USO HABITACIONAL, Y DEL LADO IZQUIERDO SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL FACHADA BLANCA, CON SEIS MESAS CON SILLAS AL INTERIOR, UN AREA DE COCINA Y UN BAÑO, CON LONA AL EXTERIOR CON LA LEYENDA CASA VICTORIA RESTAURANTE Y NÚMERO VISIBLE 70, AL CUAL SOLO TENEMOS ACCESO, EN EL QUE SE ADVIERTE AL FRENTE EL LEVANTAMIENTO DE TRES COLUMNAS Y UN MURO DE CEMENTO GRIS DE RECIENTE CREACIÓN, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN NI ESCUCHAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR Y TAMPOCO SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN AL EXTERIOR. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA A LA PARTE DEL INMUEBLE QUE TENEMOS ACCESO, AL INTERIOR SE ADVIERTE EL LEVANTAMIENTO DE TRES COLUMNAS Y UN MURO DE CEMENTO GRIS DE RECIENTE CREACIÓN. 2.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DIVIDIDO EN DOS, DEL LADO DERECHO DEL INMUEBLE FACHADA COLOR ROJO Y CON NUMERO VISIBLE AL EXTERIOR (70) SE ADVIERTEN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE USO HABITACIONAL, Y DEL LADO IZQUIERDO SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL AL CUAL TENEMOS ACCESO, DE FACHADA BLANCA, CON SEIS MESAS CON SILLAS AL INTERIOR, UN AREA DE COCINA Y UN BAÑO, CON LONA AL EXTERIOR CON LA LEYENDA CASA VICTORIA Y NÚMERO VISIBLE 70, EN EL QUE SE ADVIERTE AL FRENTE EL LEVANTAMIENTO DE TRES COLUMNAS Y UN MURO DE CEMENTO GRIS DE RECIENTE CREACIÓN. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL QUE TENEMOS ACCESO ES DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE RESTAURANTE CON LA DENOMINACIÓN CASA VICTORIA. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA EN LA PARTE DEL INMUEBLE AL QUE TENEMOS ACCESO ES DE UN SOLO NIVEL. 5.- AL MOMENTO AL INTERIOR DEL PREDIO AL QUE TENEMOS ACCESO NO SE ADVIERTE VIVIENDA ALGUNA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL CON GIRO DE RESTAURANTE. 6.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS AL INTERIOR SE TRATA DE UN INMUEBLE CON GIRO DE RESTAURANTE. 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTISÉIS (195.26) METROS CUADRADOS (M²); B) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE SESENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS (61.52) METROS CUADRADOS (M²); C) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DOS PUNTO OCHENTA Y SIETE (2.87) METROS LINEALES, D) SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL, NO SE ADVIERTE ENTREPIEDOS, E) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SESENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS (61.52) METROS CUADRADOS (M²), F) NO SE ADVIERTE SOTANOS AL INTERIOR, G) NO SE ADVIERTE SEMISOTANOS AL INTERIOR DEL INMUEBLE, H) NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA, I) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO. 8.- LAS ENTRECALLE SON LINEALES. 9.- LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE TRES (3) METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, LA VISITADA AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA DE LOS APARTADOS A), B) C) Y D).

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita el personal especializado en funciones de verificación observó un inmueble dividido en dos, en el que de lado derecho se advierten tres cuerpos constructivos de uso habitacional y de lado izquierdo un cuerpo de un solo nivel, al cual se tuvo acceso en el que se apreció el aprovechamiento de "restaurante" con la denominación casa victoria y el levantamiento de tres columnas y un muro de cemento gris de reciente creación; por otra parte, con relación a las mediciones obtenidas de dicha área y que se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente: -----

Superficie total del Predio	Ciento noventa y cinco punto veintiséis metros cuadrados (195.26 m ²)
Superficie de Desplante	Sesenta y uno punto cincuenta y dos metros cuadrados (61.52 m ²)
Superficie total construida a partir del nivel de banqueta	Sesenta y uno punto cincuenta y dos metros cuadrados (61.52 m ²)

Asimismo, en relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintisiete de mayo de dos mil veintidós, ocurso 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, merecen el primer calificativo los argumentos en los que la persona visitada refiere que el personal especializado en funciones de verificación no puede tener certeza de que las intervenciones observadas en el inmueble materia del presente procedimiento son de reciente creación, manifestando que el seis de julio del año próximo pasado, este Instituto llevó a cabo una visita de verificación instruida en el expediente INVEACDMX/OV/DU/185/2021 y que a dicho de la persona promovente, en ambos procedimientos no se observaron trabajos, ni trabajadores ni materiales de construcción.

De los planteamientos hasta aquí estudiados, en atención al principio de exhaustividad, señalado en el artículo 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y toda vez que en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, el procedimiento de verificación INVEACDMX/OV/DU/185/2021, se trata de un hecho notorio al haber sido instruido por este Instituto; de conformidad con el artículo 33, tercer párrafo, del Reglamento de Verificación en cita, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del acta de visita de verificación contenida en dicho procedimiento, de la cual se advierte que el personal especializado en funciones de verificación precisó entre otras cosas que se trataba de un inmueble en el que **había un espacio faltante en la barda frontal, que se encontraba cubierto con lona plástica.** Lo anterior, siendo condiciones diversas a las observadas durante la diligencia de verificación del presente procedimiento, pues tal y como quedó precisado en párrafos anteriores, entre otras cosas se apreció **al frente del predio el levantamiento de tres columnas y un muro de cemento.**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

Señalado lo anterior, es evidente que resultan inoperantes las manifestaciones vertidas en el escrito de cuenta, relativo al argumento de que carece de veracidad lo señalado por el personal especializado en funciones de verificación consistente en que se tratan de intervenciones de reciente creación, pues se desprende la realización de trabajos recientes en la fachada del inmueble verificado. -----

Por lo que hace a lo argüido consistente en que al predio visitado le aplica la zonificación vivienda unifamiliar y la de habitacional con comercio en planta baja, así como lo manifestado relativo a que no se encuentra obligado a solicitar dictamen ni autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señalando que en el acta de verificación se indicó que no se advirtieron trabajos de construcción, es menester precisar que esta autoridad entrara al estudio de dichos planteamientos en párrafos posteriores. -----

Por otra parte, toda vez que de los alegatos formulados se desprende la ratificación del escrito antes estudiado, esta autoridad no advierte argumentos respecto de los cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional a los ya vertidos, por tanto, se continua con la calificación de los hechos observados durante la diligencia de verificación. -----

III.- Ahora bien, derivado de que durante la substanciación del presente procedimiento, la persona visitada no ofreció pruebas con las que acredite el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación en relación con los hechos advertidos en el inmueble verificado por el personal especializado en funciones de verificación consistentes en el levantamiento de tres columnas y un muro de cemento gris de reciente creación, así como el desarrollo del aprovechamiento de "restaurante"; resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, 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 y 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

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.-----

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 (sic) 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.-----

Sin que la persona visitada haya acreditado contar con certificado de zonificación vigente, bajo esa tesitura, a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procedió a realizar una consulta al Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la Zona Centro de Tlalpan, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el once de mayo de mil novecientos noventa y tres y en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez respectivamente, de la cual se advirtió que al predio verificado le aplica únicamente la zonificación **Habitacional Unifamiliar**.-----

Resultando infundadas las manifestaciones realizadas por la persona visitada con relación a que al inmueble verificado también le corresponde la zonificación habitacional con comercio en planta baja (HC), aunado a que no ofreció documental alguna que acredite su pretensión.-----

Asimismo del análisis efectuado a la zonificación aplicable a dicho inmueble, se desprende que se localiza dentro de un perímetro de áreas de actuación, referente a las áreas de conservación-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

patrimonial señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma número 4 para áreas de actuación denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" y que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan.-----

De ahí que resulta necesario señalar que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 66, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 70 fracciones I, II y III y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como, en términos de la Norma de Ordenación número 4, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del 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, del que se advierte que las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, dispositivos legales que para mejor referencia se citan a continuación: --

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez. -----

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

En las áreas de conservación patrimonial aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, el paisaje urbano y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas ó típicas, sitios arqueológicos ó históricos y sus entornos tutelares, los monumentos históricos y artísticos, así como todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en este Programa Delegacional.-----

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.*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

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 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 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. -----

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. -----

De ahí que resulte infundado lo argüido por la persona visitada respecto a que no se encuentra obligada a contar con dictamen ni autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; pues como quedo establecido de los preceptos anteriormente reproducidos previo a la realización de intervenciones en el predio visitado, la persona interesada debe contar con dictamen técnico o bien; 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, del que se desprenda que las intervenciones realizadas y observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas. -----

Por otra parte, para determinar si la actividad de "restaurante" observada durante la visita de verificación se encuentra autorizada para su desarrollo en el inmueble verificado, se realizó una consulta al Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la Zona Centro de Tlalpan; indagación, de la cual se desprende que conforme en zonificación Habitación Unifamiliar, no se permite el aprovechamiento de "restaurante", por tanto, esté se encuentra **PROHIBIDO**, tal y como también se aprecia de la tabla de usos contenida en el plano de divulgación de dicho Acuerdo, del cual es oportuno insertar la parte de interés. -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

de la Zona Centro de Tlalpan, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal; así también, al no probar contar con dictamen técnico o bien, 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, del que se desprenda que las intervenciones realizadas y observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas en el inmueble visitado, no observa lo dispuesto en los artículos 70, fracciones I, II y III y 191, párrafo primero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como lo señalado 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.-----

Lo anterior, en relación con 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". -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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 aplicables, por lo tanto al haber llevado a cabo intervenciones en el inmueble visitado y desarrollar el aprovechamiento de "restaurante", era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar 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, del que se desprenda la autorización para llevar a cabo trabajos en un inmueble localizado en área de conservación patrimonial y por otra parte, únicamente desarrollar los aprovechamientos permitidos para el inmueble, o bien, demostrar contar con certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad de "restaurante" observada en el inmueble visitado está permitida; en virtud de lo anterior, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

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: -----

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que manifestó conocer la zonificación aplicable por lo que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que los trabajos realizados y observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos; conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio, urbano-arquitectónico, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de la autoridad referida; además al realizar la actividad de "restaurante" sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa que ampare su ejecución; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que corre agregado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio TLAVAP2019-09-2300281648, de veinte de septiembre de dos mil diecinueve, del que se desprende que el establecimiento mercantil localizado al interior del inmueble visitado cuenta con [REDACTED] y considerando que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona interesada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de ciento setenta y dos pesos con ochenta y siete centavos (\$172.87 M.N.), de tal forma que mensualmente por [REDACTED] que laboran en dicho establecimiento, la cantidad mínima que paga por concepto de salario son [REDACTED] [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; aunado a que el establecimiento materia de este procedimiento, alberga activos corrientes consistentes en aquellos [REDACTED] en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, [REDACTED] conformado principalmente por [REDACTED] llamados también como [REDACTED] que si bien es cierto dichos bienes no están disponibles para la venta, [REDACTED]

Además, de una búsqueda realizada en la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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

Registro No: 174899

Localización: Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006

Página: 963

Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Registro No: 2004949

Localización: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o. C35 K (10a.)

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

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

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

Tesis: I.4o. A.110 A (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

El valor del suelo del inmueble verificado es de [REDACTED]

Derivado de lo anterior, considerando el valor del suelo y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de [REDACTED] se advierte que [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.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones realizadas y observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) 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 **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 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 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.- Por realizar la actividad de "restaurante", la cual se encuentra **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 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 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.

III.- Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones realizadas y observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, así como, por realizar la actividad de "restaurante", la cual se encuentra **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle General Guadalupe Victoria, número setenta (70), colonia Tlalpan Centro, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil (14000), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad; lo anterior



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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 el numeral 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpusita, 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 y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y

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 la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 Ricardo
Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con dictamen técnico, o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones realizadas en el inmueble verificado están permitidas; y **3)** demuestre contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de las modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento de "restaurante", está permitido en el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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 al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) 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 **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**. -----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle General Guadalupe Victoria, número setenta (70), colonia Tlalpan Centro, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil (14000), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad. -----

SEXTO.- 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 acreedor 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 y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba los originales de los recibos de pago de las multas impuestas; en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, o bien, a través de [REDACTED], [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México, [REDACTED] -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2022

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- 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

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO