



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

En la Ciudad de México, a treinta de enero de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Calderón de la Barca, número 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el uno de diciembre del mismo año, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5713/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día siete de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha doce de diciembre del mismo año, a través del cual se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos precisados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- En fecha dieciséis de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] no obstante el mismo día ingreso escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, anexando el documento requerido en original; consecuentemente, se tuvo por acreditada su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', Titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, así como a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, es decir, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, el cual ratifica al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", este último aplicable al presente procedimiento; además de las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, 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:-----

UNA VEZ CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y EL C. VISITADO PROCEDO A IDENTIFICARME EN EL DOMICILIO SIENDO ATENDIDA POR EL ENCARGADO EL C. [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEO FILMACIÓN, HACIENDO ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO JET STORE CON GIRO DE BOUTIQUE ( VENTA DE ROPA CALZADO Y ACCESORIOS DE DISEÑADOR DE DIFERENTES MARCAS), LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL, AL MOMENTO SE OBSERVA EN FUNCIONAMIENTO SIN NINGUN AREA CON TRABAJOS DE OBRA O CONSTRUCCIÓN O REMODELACION. POR CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE :1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE EN EL CUAL SE OBSERVAN DOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, -----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

UNO DE GIMNASIO Y OTRO DE TIENDA CON VENTA DE ROPA CALZADO Y ACCESORIOS, DE LOS CUALES ÚNICAMENTE SE TUVO ACCESO A ESTE ÚLTIMO YA QUE EL OTRO SE ENCUENTRA CERRADO. SIENDO ASI PROCEDO A DESCRIBIR EL ESTABLECIMIENTO AL QUE SE TUVO ACCESO: UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESARROLLADO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL OBSERVANDO FACHADA DE MARMOL Y VENTANALES DE CRISTAL, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA BOUTIQUE CON VENTA DE ROPA Y CALZADO DE DIFERENTES DISEÑADORES, OBSERVO EXHIBIDORES EMPOTRADOS EN PARED Y PROBADORES, EN EL SIGUIENTE NIVEL SE OBSERVA BODEGA ASI COMO MAS EXHIBIDORES DE ROPA Y ZAPATOS. EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. 2. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL YA EN FUNCIONAMIENTO CON MOSTRADORES DE ROPA, ZAPATOS Y ACCESORIOS 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE BOUTIQUE ( VENTA DE ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS DE DIFERENTES DISEÑADORES) 4. EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES PLANTA BAJA Y UN NIVEL 5. EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA VIVIENDA ALGUNA YA QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON VENTA DE ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS. 6. EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE OBSERVA VIVIENDA ALGUNA. 7. LA MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (420M2) CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE EL DOCUMENTO EXHIBIDO NO INDICA LA SUPERFICIE. C) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE AREA LIBRE D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE (110M2) CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS ÚNICAMENTE DE UNO DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CONTIGUO ( GIMNASIO) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA (7M) SIETE METROS LINEALES F) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE (3M) TRES METROS LINEALES G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA (220M2) DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS ÚNICAMENTE DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTIL A DONDE SE TUVO ACCESO JET STORE. 8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE EMILIO CASTELAR Y PRESIDENTE MASARYK SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA 9. METROS LINEALES DE FRENTE ES DE SOBRE LA CALLE AVENIDA PRESIDENTE MASARYK ES DE (7M) SIETE METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE DE CALDERÓN DE LA BARCA ES DE ( 21M) VEINTIUN METROS LINEALES POR CUANTO A LOS PUNTOS A, B SE DESCRIBEN EN EL ÁREA DE DOCUMENTOS Y EL PUNTO C NO EXHIBE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en el que se encuentra un establecimiento mercantil en funcionamiento, denominado Jet Store con giro de Boutique (venta de ropa, calzado y accesorios de diseñador de diferentes marcas), así como otro establecimiento con giro de gimnasio, el cual se encuentra cerrado; al interior advirtió exhibidores empotrados en pared y probadores, asimismo, en el segundo nivel, bodega y exhibidores de ropa y zapatos, aunado a que no observó ningún área con trabajos de obra o construcción o remodelación; el aprovechamiento es "Boutique (venta de ropa, calzado y accesorios de diferentes diseñadores)", con las superficies siguientes: total del predio de 420 m<sup>2</sup> (cuatrocientos veinte metros cuadrados), desplante 110 m<sup>2</sup> (ciento diez metros cuadrados) y superficie total construida sobre nivel de banqueta 220 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados), estas dos últimas únicamente del establecimiento al que se tuvo acceso, sin advertir superficie de área libre; las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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

- I.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 1268/2009. PARA EL DOMICILIO DE MERITO.
- II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 71308-151TAFR22D, PARA EL DOMICILIO DE MERITO PARA EL GIRO DE TIENDAS DE ROPA.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio: -----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si 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". -----*

Al respecto, es de precisar que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación durante la visita de verificación, también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo cual se entrará a su estudio y valoración en párrafos posteriores. -----

**II.-** Estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] Apoderado Legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', Titular del establecimiento visitado, del cual se advierte que señaló lo siguiente: -----

*"[...] Vengo en tiempo y forma a desahogar mi inconformidad la Visita de Verificación realizada a mi representada el día 1 de diciembre del presente año, con número de Expediente No. INVEACDMX/OV/DU/991/2022 y Orden de Visita de Verificación,*

*(...)*

*Con relación a este punto así, como lo asienta el C. Verificador se exhibe el Certificado Único de Zonificación Digital expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha de expedición 14 de noviembre del 2022 con vigencia que indica dicho documento con número de folio 71308-151TAFR22D para el domicilio en cuestión, documento que se adjunta al presente escrito.*

*(...)*

*cabe aclarar que mi representada, tiene un documento expedido por el INBA en el cual no está catalogado dicho inmueble y se exhibe un documento en donde se aclara ante la secretaria de Desarrollo Urbano que no se realizó ningún tipo de obra de esa magnitud.*

*No omito mencionar que se han realizado trabajos de mantenimiento de la fachada del Mármol existente, así como los interiores, el mantenimiento eléctrico y pintura, no realizando algún otro tipo de actividad dentro del inmueble.*

*Ya que de conformidad a la fotografía que viene en el Acta de Visita de Verificación es una red de seguridad para el paso de los peatones para no mojar a los mismos o les caiga algún tipo de elemento al momento de estar realizando los trabajos de mantenimiento [...]" (Sic).-----*

Manifestación de la que se desprende medularmente haber exhibido probanzas con las cuales acredita el cumplimiento de la orden de visita de verificación de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, aunado a que refiere que efectivamente se llevaron a cabo trabajos en el inmueble de mérito, tal y como se desprende de las fotografías de dicha orden de visita de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

verificación; manifestaciones y probanzas que serán analizadas de manera conjunta en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas por el promovente, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1268/2009, con fecha de expedición del veinticuatro de junio de dos mil nueve, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que al inmueble visitado le fue asignado el número oficial 97 (noventa y siete), ubicado en calle Calderón de la Barca, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, sin embargo, al haber sido ofrecido en copia simple no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido.-----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós, con número de folio MHAVAP2022-11-1600362599 y Clave del establecimiento MH2022-11-16AVBA00362599, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que la persona moral denominada "██████████", por conducto de su Representante Legal, el ciudadano ██████████ manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de artículos manufacturados-Tienda de ropa accesorios, derivados de calzados" en una superficie de 832 m<sup>2</sup> (ochocientos treinta y dos metros cuadrados), ubicado en calle Calderón de la Barca, número 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, código postal 11540 (once mil quinientos cuarenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----
3. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 71308-151TAFR22D, con fecha de expedición catorce de noviembre de dos mil veintidós, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte que al inmueble ubicado en calle C de la Barca, número oficial 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, código postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Alcaldía Miguel Hidalgo Ciudad de México, le aplica la zonificación **HC/4/30/150**, Habitacional con comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, documental respecto de la cual esta autoridad entrará a su estudio en párrafos posteriores.-----
4. Original de la Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, Tramite: INBA-02-003, de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le concede valor probatorio pleno, de la que se desprende que el inmueble ubicado en calle Calderón de la Barca, número 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11540 (once mil quinientos cuarenta), Ciudad de México, no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

de Bellas Artes y Literatura (INBAL).-----

III.- Con fecha dieciséis de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] Apoderado Legal de la persona moral denominada ' [REDACTED] ', Titular del establecimiento visitado, sin embargo, se advierte escrito de alegatos ingresado el mismo día, firmado por el promovente, por lo que de su análisis se desprende que ratifica los argumentos señalados en el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día siete de diciembre de dos mil veintidós, los cuales serán analizados en párrafos posteriores, por lo que no hay manifestaciones diversas respecto de las cuales se deba realizar especial pronunciamiento.-----

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

En ese sentido, de manera medular señaló que observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en el que se encuentra un establecimiento mercantil en funcionamiento, denominado Jet Store con giro de Boutique (venta de ropa, calzado y accesorios de diseñador de diferentes marcas), así como otro establecimiento con giro de gimnasio, el cual se encuentra cerrado; al interior advirtió exhibidores empotrados en pared y probadores, asimismo, en el segundo nivel, bodega y exhibidores de ropa y zapatos, aunado a que no observó ningún área con trabajos de obra o construcción o remodelación; el aprovechamiento es "Boutique (venta de ropa, calzado y accesorios de diferentes diseñadores)", con las superficies siguientes: total del predio de 420 m<sup>2</sup> (cuatrocientos veinte metros cuadrados), desplante 110 m<sup>2</sup> (ciento diez metros cuadrados) y superficie total construida sobre nivel de banqueta 220 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados), estas dos últimas únicamente del establecimiento al que se tuvo acceso, sin advertir superficie de área libre.-----

Ahora bien, resulta oportuno indicar la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

**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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

*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.**

(...)

**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.*

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [REDACTED] Apoderado Legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", Titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 71308-151TAFR22D, con fecha de expedición catorce de noviembre de dos mil veintidós, vigente al momento de la visita de verificación que nos ocupa, el cual fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, mismo que forma parte integral del 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 (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto); del cual se advierte que al inmueble ubicado en calle C de la Barca, número oficial 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, código postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Alcaldía Miguel Hidalgo Ciudad de México, le aplica la zonificación **HC/4/30/150**, Habitacional con comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, aunado a que se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial.

Ahora bien, en la orden de visita de verificación folio OV/CDMXDU/991/2022, materia del presente procedimiento, se señaló en la foja 2 (dos), el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3126/2022, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que obra en autos y se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en el que señala lo siguiente:

*"[...] En ese contexto, me permito comunicarle que se tomó conocimiento de una denuncia ciudadana, debido a que se están realizando trabajos de demolición del inmueble de mérito, sin mostrar los permisos emitidos por las dependencias correspondientes; asimismo dichos trabajos no cuentan con la protección a los inmuebles colindantes. En las imágenes compartidas por los vecinos, se observa un tapial y una malasombra de color verde colocado a lo largo del perímetro del predio [...]" (Sic).*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

De lo anterior se desprende medularmente que se están llevando a cabo intervenciones en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, el cual cuenta con tapial y malla sombra colocada a lo largo del perímetro del predio, hecho que se robustece con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, misma que se inserta para mayor referencia:-----



Ahora bien, del escrito de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el mismo día, firmado por el ciudadano [REDACTED] Apoderado Legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', Titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente:-----

*"[...] No omito mencionar que se han realizado trabajos de mantenimiento de la fachada del Mármol existente, así como los interiores, el mantenimiento eléctrico y pintura, no realizando algún otro tipo de actividad dentro del inmueble.*

*Ya que de conformidad a la fotografía que viene en el Acta de Visita de Verificación es una red de seguridad para el paso de los peatones para no mojar a los mismos o les caiga algún tipo de elemento al momento de estar realizando los trabajos de mantenimiento [...]" (Sic).-----*

Manifestación con la que reconoce que se realizaron trabajos de mantenimiento de la fachada de mármol del inmueble verificado, así como en los interiores, mantenimiento eléctrico y pintura.-----

Referente a lo antes mencionado, de acuerdo con el Certificado de Zonificación en comento, es de señalar que el inmueble verificado se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de **la Norma de Ordenación en Áreas de actuación Número 4 (cuatro)**, tal y como se indica a continuación:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, al ser sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", al haber realizado intervenciones en el inmueble verificado, la persona visitada esta obligada a dar cumplimiento a los artículos 65, 66 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como a los artículos 68, 69, 70 fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; preceptos legales que señalan lo siguiente: -

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

(...)

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

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

(...)

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

(...)

Artículo 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

*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.* -----

*(...)*-----

*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.*-----

De los artículos antes citados, se desprende que el inmueble visitado al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, **para la realización de cualquier intervención** es requisito para su ejecución contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble verificado, situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fue exhibido durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, el documento antes mencionado, no obstante de haber sido solicitados mediante orden de visita de verificación de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:

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

*(...)*-----

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

*(...)*-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

*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.*-

Contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

En relación con lo establecido en los numerales 70 fracciones I, II, III, VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben: -----

**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*”.-

De lo anterior, se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que previo a cualquier intervención en el inmueble verificado, era ineludible la obligación de la persona moral denominada ‘[REDACTED]’, Titular del establecimiento visitado, acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente en sentido positivo que ampare las intervenciones realizadas en la fachada del inmueble verificado, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, circunstancia que no aconteció en el caso que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I. La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es considerada como grave, toda vez que llevó a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente en sentido positivo que amparara dichas intervenciones, lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por encontrarse ubicado en Área de Conservación Patrimonial, merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido de planta baja y un nivel, con una superficie total construida sobre nivel de banquetta de 220 m² (doscientos veinte metros cuadrados), por lo que considerando que el patrimonio de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles, así como el dinero líquido con el que cuenta, esta autoridad determina que la persona moral denominada "[REDACTED]", Titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

III. La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero de los artículos 175 y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

SANCIONES

I.- Por haber llevado a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente en sentido positivo que las amparare; resulta procedente imponer a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', Titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 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 el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**III.-** Independientemente de la multa impuesta, por haber llevado a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente en sentido positivo que las amparare, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Calderón de la Barca, número 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, sin obstaculizar el acceso a los establecimientos, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', Titular del establecimiento visitado y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante 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:**

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

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

(...)------  
-----  
-----

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

(...)------  
-----  
-----

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

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

(...)------  
-----  
-----

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

(...)------  
-----  
-----

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

(...)------  
-----  
-----

VIII. Multas. -----  
-----  
-----

(...)------  
-----  
-----

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

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

(...)------  
-----  
-----

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

I. Apremio sobre el patrimonio; -----  
-----  
-----

II. Ejecución subsidiaria; -----  
-----  
-----

III. Multa; y -----  
-----  
-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. -----  
-----  
-----

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

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

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

(...)------  
-----  
-----

**Artículo 18.-** También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse -----  
-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.

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

(...)

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

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

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

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

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

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

**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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022

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 a la persona moral denominada [redacted], Titular del establecimiento visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
B) Asimismo, se informa a la persona moral denominada [redacted], Titular del establecimiento visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, 2) acredite contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) vigente en sentido positivo que ampare la intervención ejecutada en el inmueble verificado; de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 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, 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

[Handwritten signature]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Se impone a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', Titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Calderón de la Barca, número 97 (noventa y siete), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, sin obstaculizar el acceso a los establecimientos, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', Titular del establecimiento visitado y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', Titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/991/2022**

Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento visitado, por conducto de su Apoderado Legal, el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED] o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [REDACTED], número [REDACTED], colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.-----

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**-----

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

ELABORÓ  
LIC. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ  
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ