



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

En la Ciudad de México, a veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Puebla, número 277 (doscientos setenta y siete), colonia Roma Norte, código postal 6700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, 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 veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/641/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del veintisiete de enero al diez de febrero de dos mil veintitrés, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 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, 12, 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

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, 37, 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble de mérito, 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 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:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO A QUIEN SE LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y SE LE HACE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, ACTO SEGUIDO, NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE, EN DONDE OBSERVO UN INMUEBLE CONFORMADO CON SOTANO, SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON FACHADA DE CONCRETO APARENTE Y TAPIALES CON LONAS PUBLICITARIAS. EN CUANTO A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR SÓTANO, SEMI SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS (02) NIVELES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 2. SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN LA QUE SE ADVIERTE SÓTANO Y SEMI SÓTANO CONSTRUÍDOS ASÍ COMO PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN OBRA NEGRA, SE ADVIERTEN TRABAJOS DE ELABORACIÓN Y COLOCACIÓN DE ARMADOS PARA ELEMENTOS ESTRUCTURALES COLOCADO DE CIMBRA PARA RECIBIR LOSA Y ELABORACIÓN DE MUROS DIVISORIOS DE TABIQUE, CON PREPARATIVOS PARA UN SIGUIENTE NIVEL. 3. AL MOMENTO HAY UNA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EJECUTÁNDOSE CON TRABAJADORES AL INTERIOR EN ETAPA DE OBRA NEGRA. 4. SE ADVIERTEN TRES (03) NIVELES DE EDIFICACION SOBRE NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 5. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN CATORCE (14) ESPACIOS QUE SE PLANEAN PARA VIVIENDA. 6. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN SEIS ESPACIOS PARA VIVIENDA DE 118M2 (CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS), DOS ESPACIOS PARA VIVIENDA DE 140M2 (SETENTA METROS CUADRADOS), DISTRIBUIDO EN DOS NIVELES Y CUATRO ESPACIOS PARA VIVIENDA DE 105M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS) 7. TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS. A) 985M2 (NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. B) 3931.89M2 (TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHÉY NUEVE METROS CUADRADOS). C) UN AREA LIBRE DE 209.00M2 (DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 776.00M2 (SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). E) 10.50M (DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS) DE ALTURA TOTAL A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. F) 2,328.00M2 (DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, AL MOMENTO DE LA PRESENTE G) 3.00M (TRES METROS) DE ENTREPISO. H) SE ADVIERTE UN SOTANO, I) SE ADVIERTE SEMISOTANO CON 1.50M (UNO PUNTO CINCUENTA METROS) DE ALTURA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. J) 1970 M2 (MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) DE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

DE BANQUETA. 8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE SALAMANCA Y VALLADOLID A VENTE METROS DE ESTA ÚLTIMA. 9. 29.40M (VEINTINUEVE PUNTO CUARENTA) METROS LINEALES DE FRENTE, EN CUANTO A LAS LITERALES A, B Y C, SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

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 una obra nueva consistente en un inmueble constituido por sótano, semisótano, planta baja y dos niveles en proceso de construcción, advirtiendo al momento actividad de construcción ejecutándose al interior por trabajadores, así como trabajos de elaboración y colocación de armados para elementos estructurales, y de cimbra para recibir losa, elaboración de muros divisorios de tabique y preparativos para un siguiente nivel, apreciando 14 (catorce) espacios planeados para vivienda; señalando que cuenta con las superficies siguientes: total del predio 985 m² (novecientos ochenta y cinco metros cuadrados), superficie de construcción 3,931.89 m² (tres mil novecientos treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados), área libre 209 m² (doscientos nueve metros cuadrados), desplante 776 m² (setecientos setenta y seis metros cuadrados), altura del inmueble sobre nivel de banquetta 10.50 m (diez punto cincuenta metros lineales), superficie construida a partir de nivel de banquetta 2,328 m² (dos mil trescientos veintiocho metros cuadrados), altura de entre piso 3 m (tres metros lineales) y altura a partir de nivel de banquetta de semisótano 1.50 m (uno punto cincuenta metros lineales), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 4633-151CRMI23D, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO 6847, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON SELLO DE ENTREGANDO EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.
- III.- DICTAMEN TÉCNICO EN A.C.P. EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada 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 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 potente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

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".

Con respecto a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalar que conforme al artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, conforme su artículo 7, ambos del Distrito Federal, para que una documental haga fe en el procedimiento, es necesario presentar un tanto en original o copia certificada de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por tanto al no formar parte de los autos que integran el expediente en que se actúa, esta Autoridad no puede llevar a cabo su análisis y determinar su alcance probatorio, por lo cual no es posible considerarlas para emitir la presente resolución. Al respecto, el artículo de referencia en su parte conducente dispone lo siguiente:

Artículo 97.- *La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.*

II.- Ahora bien, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

(...)

Artículo 29.- *Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*

Plazo que transcurrió del veintisiete de enero al diez de febrero de dos mil veintitrés, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior con fecha trece de febrero del mismo año, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

desprende que hace constar que observó una obra nueva consistente en un inmueble constituido por sótano, semisótano, planta baja y dos niveles en proceso de construcción, advirtiendo al momento actividad de construcción ejecutándose al interior por trabajadores, así como trabajos de elaboración y colocación de armados para elementos estructurales, y de cimbra para recibir losa, elaboración de muros divisorios de tabique y preparativos para un siguiente nivel, apreciando 14 (catorce) espacios planeados para vivienda; señalando que cuenta con las superficies siguientes: total del predio 985 m² (novecientos ochenta y cinco metros cuadrados), superficie de construcción 3,931.89 m² (tres mil novecientos treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados), área libre 209 m² (doscientos nueve metros cuadrados), desplante 776 m² (setecientos setenta y seis metros cuadrados), altura del inmueble sobre nivel de banqueta 10.50 m (diez punto cincuenta metros lineales), superficie construida a partir de nivel de banqueta 2,328 m² (dos mil trescientos veintiocho metros cuadrados), altura de entre piso 3 m (tres metros lineales) y altura a partir de nivel de banqueta de semisótano 1.50 m (uno punto cincuenta metros lineales).

Ahora bien, resulta oportuno indicar que 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 materia del presente procedimiento 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 la zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, 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.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés-----

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, citado anteriormente, del que se desprende que a dicho inmueble le aplica la zonificación **HM/5/20/A [Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad A: 1 Vív C/33.0 m² (treinta y tres metros cuadrados de terreno)]**, mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: -----



Asimismo, se advierte que el inmueble que nos ocupa se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contemplada en el Capítulo IV, 4.4 Normas de Ordenación, 4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación, 4. Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 1 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, citado con anterioridad, que establece que los inmuebles en Área de Conservación Patrimonial, tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

para llevar a cabo intervenciones; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO. -----

{...} -----

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

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación. -----

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

{...} -----

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

Consecuentemente, al haber llevado a cabo en el inmueble verificado intervenciones consistentes en obra nueva en proceso de construcción, la persona visitada está obligada a observar y dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 91 de la ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 63, 64, 68, 69, 70, fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales disponen lo siguiente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del 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/82/2023

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 del Distrito Federal.

(...)

Artículo 63. Forman parte del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Artístico: los paisajes culturales, espacios públicos, barrios, pueblos, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos, históricos o artísticos y sus entornos tutelares, las zonas de monumentos y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación.

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estas se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

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 patrimonial 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.

(...)

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

De los artículos antes citados se desprende que el inmueble visitado al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, previo a la realización de cualquier intervención, es requisito para su ejecución contar con un Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en obra nueva en proceso de construcción; situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fueron exhibidas en la substanciación del presente procedimiento, más aun de haber sido solicitadas mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés.

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;

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.

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene 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 anteriormente referidos, así como 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 transcriben:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación).

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

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.

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación 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; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble visitado, así como contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que amparara las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en obra nueva en proceso de construcción, 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 características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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 debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble visitado; asimismo, llevar a cabo intervenciones en el inmueble visitado consistentes obra nueva en proceso de construcción, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, lo que conlleva a un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico y urbano-arquitectónico, en virtud de que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características y ubicación 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 observó una obra nueva en proceso de construcción en una superficie construida a partir de nivel de banquetta 2,328 m² (dos mil trescientos veintiocho metros cuadrados), lo cual implica [REDACTED] para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales para la construcción; razón por la cual esta autoridad concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, [REDACTED]

estara 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 cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

SANCIONES

I.- Por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en obra nueva en proceso de construcción, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare dichas intervenciones, así como no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito; resulta procedente imponer a la persona Titular [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 \$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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.

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se AMONESTA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistentes en obra nueva en proceso de construcción, hasta en tanto acredite contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare dichas intervenciones, así como un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble visitado, APERCIBIDA que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble de mérito y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

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:-----

(...)

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

I. Amonestación con apercibimiento;-----

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

(...)

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

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

Ley 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

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 LA SANCIÓN

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

ÚNICA. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

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.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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 **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, consistentes en obra nueva en proceso de construcción, hasta en tanto acredite contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare dichas intervenciones, así como un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble visitado, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble de mérito y no acredite contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble 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 en original el 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. -----

SEXTO.- 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, lo anterior



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/82/2023

con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la 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. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Puebla, número 277 (doscientos setenta y siete), colonia Roma Norte, código postal 6700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

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

NOVENO.- 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. Leopoldo Luna Corra

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supleno:
Lic. Ana Jessica Rivera Cruz