



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

En la Ciudad de México, dos de marzo de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida México, número cuarenta y siete (47), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El quince de noviembre de dos mil veintidós, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3423/2022 de fecha once del mismo mes y año, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual informó a este organismo descentralizado entre otras cosas que el inmueble visitado se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es considerado de valor urbano arquitectónico y como elemento del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, solicitando además la realización de visita de verificación administrativa. -----

2.- Con fecha quince de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/1081/2022, la cual fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinte de diciembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6094/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- Con fecha doce de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recurso, al cual le recayó proveído de fecha trece del mismo mes y año, a través del cual se previno por una sola vez al promovente a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el o los documentos con los cuales acreditará su interés en el presente procedimiento. -----

4.- El veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] al cual, le recayó proveído de fecha veintisiete del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, por reconocido el carácter del promovente, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a la persona indicada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

5.- El día dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por el ciudadano [REDACTED] en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las persona visitada; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV y 138 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE, EL NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA, ADEMÁS DE QUE EL VISITADO LO DA POR CIERTO. ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL INMUEBLE Y DE LA FILMACIÓN ANTE EL C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER EL [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE OCUPA LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE VISITADO, QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA, UNA VEZ QUE SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS A QUIENES SE DIRIGE LA MULTICITADA ORDEN. 1.- OBSERVO UN INMUEBLE CON UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. EN LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "SANTAS CONCHAS CAFÉ", QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO. AL FONDO DE LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA UN INTERIOR AL CUAL NO SE TIENE ACCESO. EN EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE CONSULTORIO VETERINARIO ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO . EL SEGUNDO NIVEL SE UTILIZA PARA ALMACENAMIENTO. 2.- AL MOMENTO NO ADVIERTO NINGUNA INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE VISITADO, EN PROCESO O RECIENTE. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL, CON GIROS DE CAFETERÍA Y CONSULTORIO VETERINARIO. 4.- LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS VEINTIOCHO (228) METROS CUADRADOS. B) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE VISITADO DIEZ PUNTO OCHENTA (10.80) METROS. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE LAREDO Y PARRAS, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA DE CALLE LAREDO, A TREINTA Y CINCO (35) METROS. 6.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÚNICO FRENTE, QUE MIDE SIETE (7) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. D.- AL MOMENTO NO EXHIBE VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES LITERATURA.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble con una edificación preexistente constituido de planta baja y dos niveles superiores, en el que observó el aprovechamiento comercial con los giros de cafetería con denominación "Santas Conchas Café" en planta baja, consultorio veterinario en primer nivel y almacenamiento en segundo nivel, en una superficie total de doscientos veintiocho metros



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

cuadrados (228 m²), superficie que determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el doce de enero de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que derivado de la actuación del personal especializado en funciones de verificación durante la diligencia de verificación, se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 6 fracción VIII y 7 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad de la orden y acta de visita de verificación; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden y acta de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Finalmente, de los argumentos restantes se advierte que estos se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, del estudio de los alegatos formulados en audiencia de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, no se advierten argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones distintas a las precisadas en su escrito de observaciones, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 290-151MORI23D, con fecha de expedición cinco de enero de dos mil veintitrés, para el inmueble en el que se ubica el establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
2. Trece imágenes fotográficas, mismas que se valoran en términos de los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales privadas cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad. -----

Ahora bien, a fin de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 278 y 279, del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento en cita, esta autoridad calificadora advierte que en las constancias que integran el expediente en el que se actúa se encuentra la documental siguiente:-----

1. Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3423/2022 de fecha once noviembre de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de 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 mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

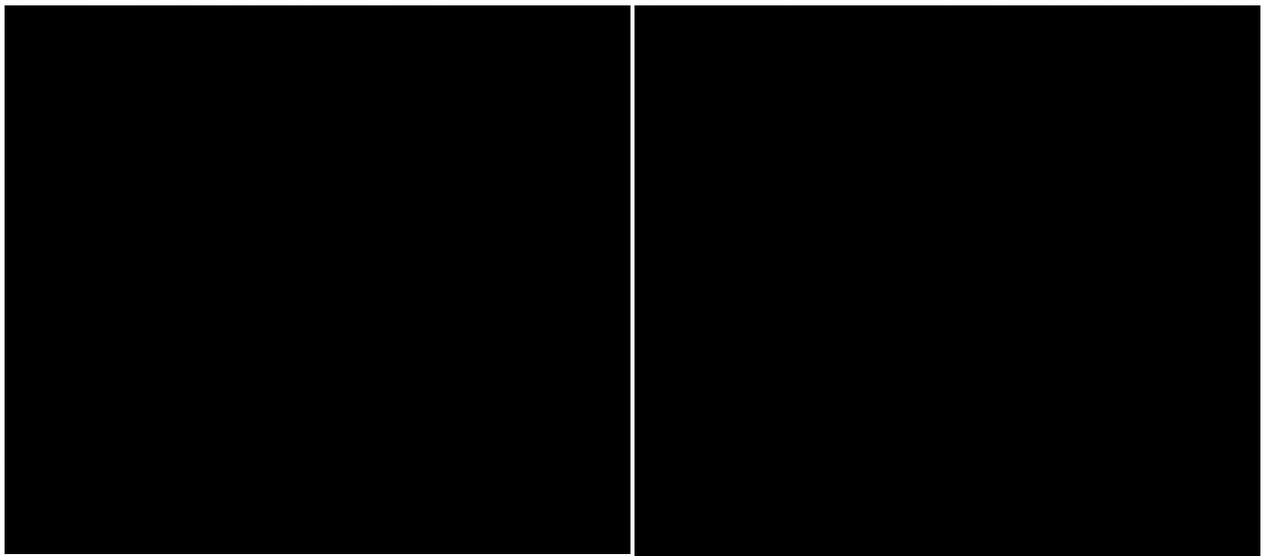
Del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3423/2022, se advierte entre otras cosas lo siguiente: -----

*“...El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (hoy Alcaldía), publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Esta incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría e incluido en el IX ANEXO "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 4607 de la pág. 207 del Programa Delegacional referido. -----*

*En ese contexto, me permito comunicarle que se tomó conocimiento de una denuncia vecinal ... debido a la **modificación de uso de suelo e intervención del inmueble de mérito; para la intervención se realizó la demolición de muros y vanos de ventanas** en planta baja para un local comercial, así como la colocación de un anuncio denominativo "Santas Conchas"...-----*

----- (énfasis añadido)

...Se Anexan imágenes del in mueble en mención..." (sic) -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

En este sentido, esta autoridad procede a determinar la temporalidad de la construcción descrita por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita al momento de la diligencia, por lo que es de señalar que se llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles en cita.

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

Registro No: 174899Localización:

Novena Época Instancia: Pleno

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

Página:963

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

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Registro No: 2004949Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1373

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

Materia(s): Civil, Común

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

Registro No. 2017009Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 2579

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

Bajo esa tesitura, de la consulta realizada a la página web referida, relativa a marzo dos mil veintidós, se advierte que el inmueble visitado ubicado en Avenida México, número cuarenta y siete (47), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de

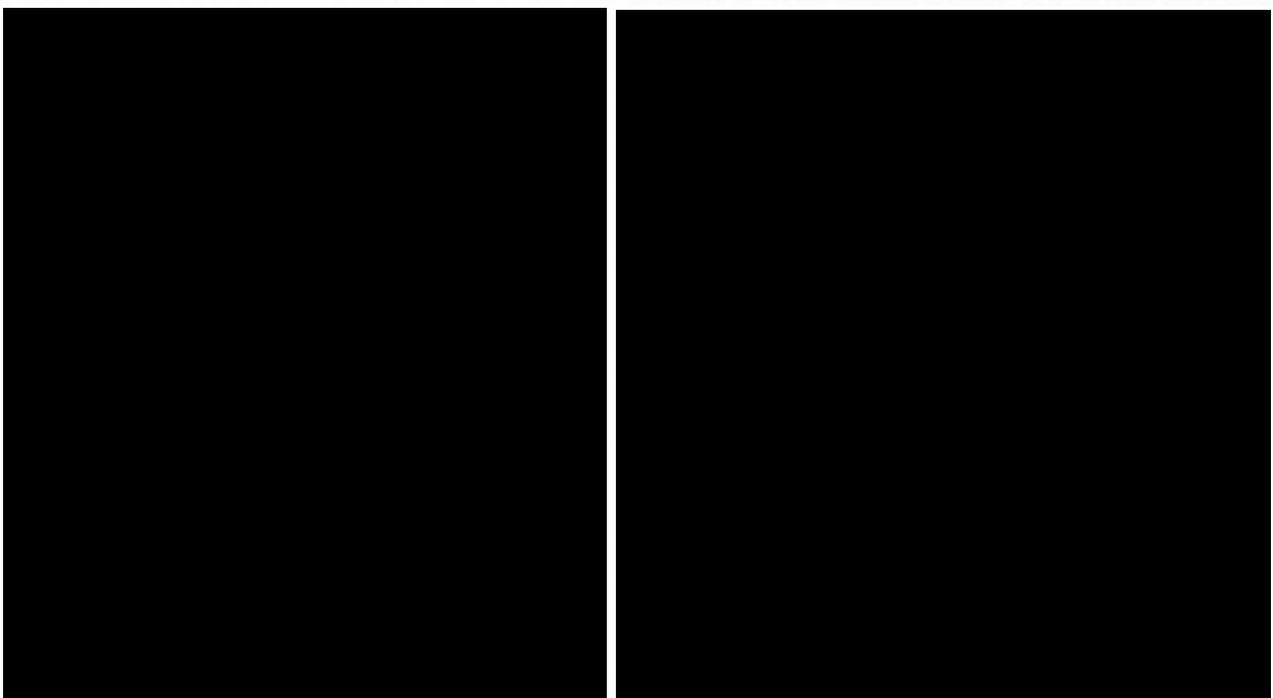


EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, se encontraba constituido de tres niveles, con una fachada que se describe de la siguiente manera. -----

Fachada	Descripción
Primer nivel (planta baja)	Una puerta y dos ventanas con herrería
Segundo nivel	Un balcón y dos ventanas de medio punto con herrería
Tercer nivel	Un balcón de medio punto con herrería

Tal y como se desprende de las siguientes imágenes ilustrativas:-----



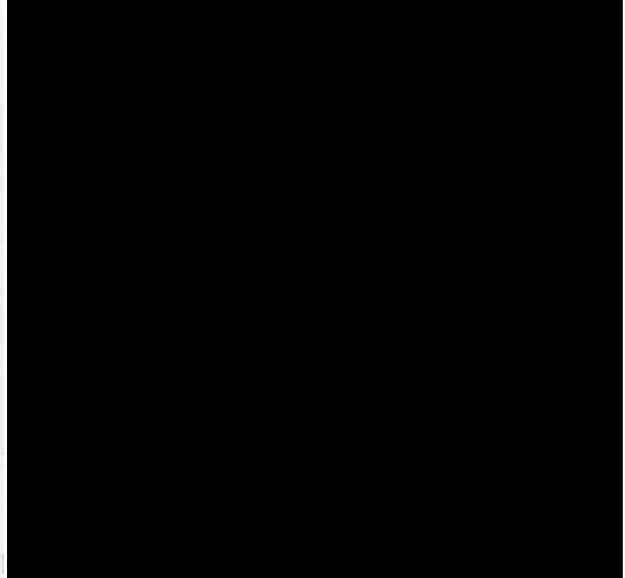
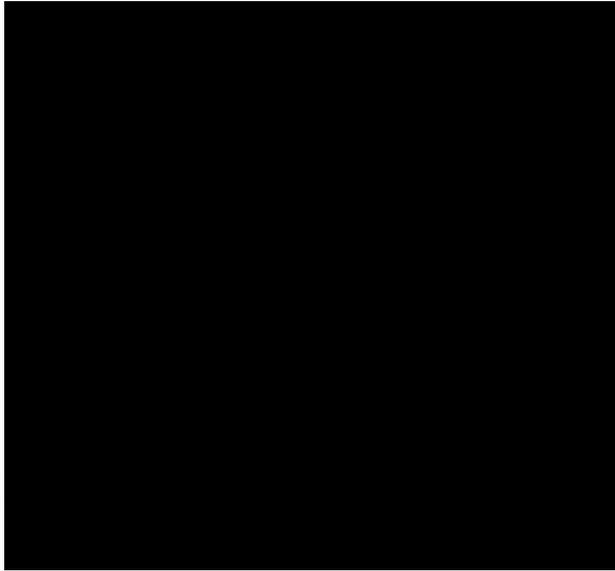
Por otra parte, al relacionar las imágenes adjuntas al oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3423/2022, se advierte que en el periodo comprendido entre marzo y noviembre de dos mil veintidós se realizaron diversos trabajos de intervención en la fachada del inmueble visitado, entre los que destacan los siguientes:-----

UBICACIÓN	INTERVENCIONES	NIVEL
Fachada	Retiro de dos ventanas y herrería metálica, demolición de muros de antepecho, instalación de dos cortinas tipo accesoria y colocación de anuncio.	primer nivel (planta baja)

Hecho que se robustece con dos de las trece fotografías aportadas por la visitada tal y como se aprecia en seguida:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022



Atento a lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 138, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad procede a analizar si las intervenciones ejecutadas cumplen con las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble visitado.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21...



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

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

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

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o
b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

Ahora bien, de un análisis al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 290-151MORI23D, con fecha de expedición cinco de enero de dos mil veintitrés, se advierte que fue emitido con posterioridad al acta de visita de verificación administrativa.

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

No obstante del Certificado en estudio se advierte que éste fue emitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, ratificado como parte del 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 vigentes al momento de la visita de verificación, de tal forma esta autoridad determina procedente imponerse de las disposiciones específicas determinadas en el instrumento de cuenta.

Continuando con el análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 290-151MORI23D, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación; H/15m/20 [Habitacional, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre], que se circunscribe dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como que se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que es de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y cuenta con nivel de protección tres (3) al tratarse de un inmuebles de valor patrimonial ambiental.

Por lo anterior, en términos de la Norma de Ordenación Particular denominada Normas de Ordenación para Inmuebles Patrimoniales del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, el numeral 1 de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. En Áreas de Conservación Patrimonial del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70 fracciones I y VII y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo a la realización de cualquier intervención**, la persona visitada tiene la obligación de contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica favorable, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil.

?? Normas de Ordenación para Inmuebles Patrimoniales.

Para los efectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se establecen diferentes niveles de protección de inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervenciones:

Nivel de Protección 1. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico relevante, cuyo valor individual y en el conjunto, los hacen susceptibles de un nivel de protección máximo y, permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

Nivel de Protección 2. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico relevante, que han sido alterados en su estructura original, pero que son susceptibles de recuperación mediante una intervención menor. -----

Nivel de protección 3. Se aplica a los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que son aquellos que contribuyen a dar unidad al conjunto, los que representan una época importante de la zona, o aquellos que son testimonio vivo de la evolución tipológica de un género edilicio y, que por su estado de conservación, son susceptibles de transformaciones con algunas restricciones. -----

Los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que por sus características externas puedan entrar a las categorías de valor arquitectónico relevante, quedarán protegidos en tanto el Área de Sitios Patrimoniales y Monumentos conozca y evalúe todos sus elementos incluyendo plantas arquitectónicas y determine el nivel de protección al que deberán sujetarse. -----

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. -----

4. Áreas de Conservación Patrimonial-----

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. -----

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. -----

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

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 estos 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 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

VII. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

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.

En este sentido, al haber realizado intervenciones consistentes en retiro de dos ventanas y herrería metálica, demolición de muros de antepecho, instalación de dos cortinas tipo accesoria y colocación de anuncio en el primer nivel del inmueble verificado y toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial y visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada al no haber demostrado contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Dictamen Técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, contraviene lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como lo previsto en los artículos 70 fracción I y VII y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, así como el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Dictamen Técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones observadas al momento de la diligencia, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta el interés público, toda vez que al haber realizado intervenciones en un inmueble que se circunscribe dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y cuenta con un nivel de protección 3 al tratarse de un inmuebles de valor patrimonial ambiental, sin haber acreditado contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico positivo de la Dirección del Patrimonio Cultural

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de las que se advierte que las intervenciones consistentes en retiro de dos ventanas y herrería metálica, demolición de muros de antepecho, instalación de dos cortinas tipo accesoria y colocación de anuncio en la fachada del primer nivel (planta baja) se encontraban permitidas, con lo que la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando directamente la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que corre agregado en los autos del presente procedimiento, copia certificada de escritura pública número sesenta y siete mil veinticuatro (67,024), pasada ante la fe del notario público número once de la Ciudad de México, en la que entre otras cosas se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre [REDACTED] como parte vendedora y el ciudadano [REDACTED] respecto del inmueble materia del presente procedimiento, por un precio de venta de [REDACTED], por lo que considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] que le permite hacer frente [REDACTED] la cual no será desproporcional [REDACTED] -----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico positivo de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. (\$72,165.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta por no acreditar contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico positivo de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del primer nivel del inmueble ubicado en Avenida México, número cuarenta y siete (47), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin obstaculizar accesos que obstruyan la ejecución de los aprovechamientos ubicados en el segundo y tercer nivel contados a partir del nivel de banquetta, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y

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

II.-Multa,

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

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

A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico positivo de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita.-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. (\$72,165.00)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del primer nivel del inmueble ubicado en Avenida México, número cuarenta y siete (47), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin obstaculizar accesos que obstruyan la ejecución de los aprovechamientos ubicados en el segundo y tercer nivel contados a partir del nivel de banqueta.-----

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

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

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1081/2022

hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] o mediante la persona autorizada para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, el ciudadano [REDACTED] en el domicilio señalado ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] edificio [REDACTED] entrada [REDACTED] departamento [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

20 de 20

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS