



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

En la Ciudad de México, a nueve de marzo de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Miguel Othón de Mendizábal Poniente, número diez (10), colonia Nueva Industrial Vallejo, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil setecientos diez (07710), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiséis 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/1122/2022, la cual fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por Yesica Alejandra Obregón Carreón, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6275/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintidós.

2.- El once de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostenta como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] única y exclusivamente en su carácter de [REDACTED] a quien refiere como [REDACTED] del inmueble visitado, mediante el cual formulo observaciones y presento pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de dieciséis de enero de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del documento o los documentos que acrediten la personalidad con que se ostenta y el interés de su representada en el procedimiento que se actúa, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, suscrito por el promovente, quien realizo el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el tres de febrero de dos mil veintitrés, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, y por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados a los ciudadanos señalados, fijándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley, así mismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

4.- Seguida la secuela procesal, el veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como en la etapa de alegatos estos los formulo de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 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 Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las Áreas de 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN POR ASI COINCIDIR LA NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL ASI COMO LA FOTOGRAFÍA INSERTA CON LA FACHADA EN LA QUE ME ENCUENTRO Y A SU VEZ CORROBORARLO QUIEN ATIENDE LA VISITA, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO DE LA VIDEOFILMACION A QUE SE ME BRINDÓ EL ACCESO Y TODAS LS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE: 1. SE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

TRATA DE UN PREDIO QUE POR LO QUE HACE A SUS FRENTE TANTO SOBRE LA CALLE DE MIGUEL OTHON DE MENDIZABAL Y EN PONIENTE 152 SE ENCUENTRAN CON TAPIALES DE HOJA DE MADERA DE 2.40M DE ALTURA Y EN SU COLINDANCIA CON OTRO PREDIO POSTERIOR CUENTA CON SU BARDA ORIGINAL. AL INTERIOR DEL PREDIO SE APRECIA RESTOS DE UNA CONSTRUCCIÓN QUE AL MOMENTO ESTA PARCIALMENTE DEMOLIDA TANTO LA LOSA COMO SUS MUROS, HABIENDO EN EL ÁREA LIBRE DEL PREDIO CASCAJO Y RESTOS DEL MATERIAL PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN EN MONTÍCULOS. ENCONTRANDO UN CUARTO DE MADERA IMPROVISADO DONDE PERNOCTA VIGILANCIA TENIENDO UN SANITARIO PORTÁTIL. 2. ÚNICAMENTE SE APRECIAN MONTICULOS CON RESTOS DE MATERIAL DE UNA DEMOLICIÓN 3. AL INSTANTE NO HAY ACTIVIDAD ALGUNA EN EL PREDIO NI DE DEMOLICION NI CONSTRUCCIÓN, ÚNICAMENTE ESTA TRABAJANDO EL VIGILANTE CUSTODIANDO EL MISMO. 4. A) TIENE 4180M2 (CUATRO MIL CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. B) 4.10M (CUATRO PUNTO DIEZ METROS) DE ALTURA C. 160M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS) DE CONSTRUCCIÓN. 5. Y 6, NO HAY AREA DE RESTRICCIÓN A LA COLINDANCIA POSTERIOR SIENDO LA ÚNICA RESTRICCIÓN FISICA CON LA BARDA ORIGINAL DEL PREDIO QUE ES PREEXISTENTE. 7. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES MIGUEL OTHON DE MENDIZABAL, CALZADA VALLEJO Y CALLE PONIENTE 152, A CERO METROS DE CALZADA VALLEJO SIENDO LA ESQUINA MAS PRÓXIMA. 8. NOVENTA Y CINCO METROS LINEALES DE FRENTE (95M). RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL APARTADO A, FRACCIONES I, II Y III, APARTADO B, C Y D: EXHIBE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO REFERIDO PARA ELLOS EN ESTA ACTA..

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular constató que se trata de un inmueble con tapiales de hoja de madera de dos punto cuatro metros (2.4 m) de altura y en su colindancia con el predio contiguo cuenta con su barda original, al interior se advierten restos de una construcción que esta parcialmente demolida tanto la losa como los muros, habiendo en el área libre monticulos de cascajo y restos del material producto de la demolición, con una superficie total del predio de cuatro mil ciento ochenta metros cuadrados (4,180 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente documental:

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE EL PRESENTE CERTIFICADO PERDERA SU VIGENCIA SI SE MODIFICARE EL USO Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE O SI HUBIERE MODIFICACIONES A OS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, FOLIO NO. 7651-151JAED22.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA GUSTAVO A MADERO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 0259/2022.
- III.- OFICIO NÚMERO 401.3S.17.2-2022/1822 EXPEDIDO POR DIRECCIÓN DE SALVAMENTO ARQUEOLÓGICO DEL INAH, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, REFERENCIA EN EL TEXTO RESPECTO AL TRÁMITE INAH-05-001, SIT 7197-22, SA-178-22 RESPECTO AL PREDIO AV. MIGUEL OTHON DE MENDIZABAL PONIENTE NÚMERO 10, COLONIA NUEVA INDUSTRIAL VALLEJO, ALCALDIA GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO (EXPEDIENTE 2022-178).
- IV.- SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO O MONUMENTO ARTÍSTICO EXPEDIDO POR INBAL, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, SELLO Y NÚMERO DE FOLIO 1378, RESPECTO AL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN.
- V.- OFICIO CON ASUNTO DICTAMEN TÉCNICO PARA DEMOLICIÓN TOTAL EN A.C.P. EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO DE SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, EXPEDIENTE SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2871/2022 PARA EL PREDIO MOTIVO DE LA PRESENTE.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

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.

En este sentido y por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el once 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, del cual se desprende que el mismo se constriñe 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 documentales admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente señaló, que ingreso escrito de alegatos, curso del cual no se advierte que manifieste argumentos diversos a los señalados en su escrito inicial; por tanto, no es necesario realizar ningún 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.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las copias certificadas por el titular de la notaría número sesenta y nueve (69), con sede en la Ciudad de México, siendo las siguientes:

- 1) Original del oficio SEDUVI/DGPU/2665/2022, de fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós, respecto del aviso de registro al acuerdo de facilidades administrativas para la realización de proyectos en vías primarias y de acceso controlado en la Ciudad de México, signado por el Director General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, a favor del inmueble visitado, el cual se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

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) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 7651-151JAED22, de fecha de expedición cuatro de abril de dos mil veintidós, a favor del inmueble visitado, 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.-----
- 3) Original de la Constancia de alineamiento y/o número oficial, con folio 0259/2022, de fecha de expedición uno de abril de dos mil veintidós, para el inmueble visitado, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 4) Original del oficio número 401.3S.1-2022/2826, de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, referente a la solicitud de consulta sobre la calidad monumental que guarda el inmueble objeto del presente procedimiento, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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.-----
- 5) Original del oficio número 401.3S.17.2-2022/1822, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, referente al trámite para la obtención del visto bueno de obra respecto del inmueble visitado, signado por el Subdirector de Protección al Patrimonio de la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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.-----
- 6) Original de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, folio 1378, con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura del veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, para el inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 7) Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2871/2022, de fecha cuatro de octubre de dos mil veintidós, respecto del Dictamen Técnico para la demolición total en Área de Conservación Patrimonial, a favor del inmueble visitado, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

Ahora bien, en relación al original del oficio SEDUVI/DGPU/2665/2022, de fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós, respecto del aviso de registro al acuerdo de facilidades administrativas para la realización de proyectos en vías primarias y de acceso controlado en la Ciudad de México, signado por el Director General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se lee que deberá asumir y comprometerse a cumplir las disposiciones de la normatividad aplicable vigente de manera previa, durante y una vez culminada la ejecución, así mismo que la ejecución inmediata de las obras y actividades no lo exime para que tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisitos para la preparación del sitio, construcción, instalación, operación y mantenimiento del proyecto, cuando así lo consideren otras leyes y reglamentos que corresponda aplicar al Gobierno de la Ciudad de México y/o a las autoridades federales correspondientes.

Respecto a la probanza consistente en el original de la Constancia de alineamiento y/o número oficial, con folio 0259/2022, de fecha de expedición uno de abril de dos mil veintidós, es de señalar que con esta se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para identificar el máximo potencial y la normatividad aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio o inmueble determinado, establecidas 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, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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. (...)

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

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.-----

En este sentido, el visitado ofreció original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 7651-151JAED22, de fecha de expedición cuatro de abril de dos mil veintidós, en ese tenor, a efecto de determinar si el certificado antes mencionado se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, atendiendo lo dispuesto en el artículo 158, párrafo segundo, se desprende que la vigencia del certificado en estudio, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el cuatro de abril de dos mil veintidós, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación,



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/1122/2022

consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Del análisis realizado al certificado de mérito se advierte que le aplican las zonificaciones: HM/5/30/A [Habitacional Mixto, cinco (5) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre, Densidad A (Alta), una vivienda por cada treinta y tres metros cuadrados (33.00 m²), de la superficie total del predio], así mismo por Norma de Ordenación sobre vialidad en Av. 3-A, Calzada Vallejo (parámetro Oriente) en el tramo E - F de: Camino San Juan Ixtacala a Av. Río Consulado (Circuito Interior), le concede la zonificación HM/8/30/Z [Habitacional Mixto, ocho (8) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre, Densidad Z, el número de viviendas factibles se calculan dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto].

Continuando con el estudio del certificado anteriormente citado, se advierte que el inmueble visitado entre otras cosas, es colindante a predio afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, lo cual se digitaliza en su parte de interés para una mejor apreciación:

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

CC. Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial. Cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como el Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En consecuencia, toda vez que se trata de un predio que colinda con un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, se considera que es afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México por ubicarse en esa zona, por ende es sujeto de aplicación de la normatividad en dicha materia, por lo que de conformidad con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70, fracciones I, VI y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con dictamen técnico u opinión técnica, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, ampare las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

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.

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.

Por lo que, afecto de acreditar el cumplimiento de la precitada obligación la persona visitada exhibió la probanza consistente en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2871/2022, de fecha cuatro de octubre de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitida para el inmueble que nos ocupa, del cual se advierte entre otras cosas la emisión del dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de la edificación existente, en el que se señala:

"[...] emite dictamen técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de la edificación existente con una superficie de construcción de 4,263.03 m² en dos niveles (incluyendo una techumbre metálica de 1,257.83 m² en un nivel) [...]" (sic).

Así las cosas, resulta que al inmueble verificado le fue emitido dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de la edificación existente con una superficie de construcción de cuatro mil doscientos sesenta y tres punto cero tres metros cuadrados (4,263.03 m²), en dos (2) niveles, incluyendo una techumbre metálica de mil doscientos cincuenta y siete punto ochenta y tres metros cuadrados (1,257.83 m²), en un nivel.

Por lo que respecta a la solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, folio 1378, con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura del veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, de la que se desprende que el inmueble visitado no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que con la misma acredita que no requiere su autorización para realizar intervenciones.

Así mismo, exhibió oficio número 401.3S.17.2-2022/1822, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, signado por la Subdirectora de Protección al Patrimonio de la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, referente a la obtención del visto bueno de obra respecto del inmueble visitado, del que se observa que la obra en cuestión es viable, sin embargo, es necesario establecer los lineamientos y la propuesta de trabajo para implementar



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/1122/2022

labores de salvamento arqueológico, por lo que se le convocó a continuar en comunicación directa con la Subdirectora de Protección al Patrimonio de la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

Dentro de este orden de ideas el visitado presentó el oficio número 401.3S.1-2022/2826, de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del que se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento no se considera monumento histórico y no se encuentra dentro de alguna zona histórica, sin embargo, **es colindante con el monumento histórico denominado Ex hacienda de la Patera**, por lo que toda obra que se efectúe en el predio deberá de contar con la autorización previa del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así mismo al localizarse en una zona con alto potencial de vestigios arqueológicos, sólo en caso de iniciar cualquier excavación es necesario que cuente con el visto bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico, por lo que dicha documental solo se trata de una respuesta a la solicitud sobre la calidad monumental que guarda el inmueble visitado, lo cual se digitaliza en su parte de interés para una mejor apreciación:-----

El inmueble en comento no está considerado monumento histórico, no se encuentra dentro de alguna zona histórica, sin embargo, es colindante con el monumento histórico denominado Ex hacienda de la Patera. Por lo anterior toda obra que se efectúe en el predio deberá de contar con la autorización previa del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Por localizarse en una zona con alto potencial de vestigios arqueológicos, sólo en caso de iniciar cualquier obra con excavación es necesario que cuente con el Visto Bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico, ubicada en la calle de Córdoba No. 45, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, Cd. de México (trámite en Correo Mayor No. 11, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad).

Derivado de lo anterior, se desprende que en caso de realizar excavación deberá contar con visto bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico, por lo que el visitado exhibió el oficio número 401.3S.17.2-2022/1822, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, signado por la Subdirectora de Protección al Patrimonio de la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, anteriormente analizado, no obstante al ser colindante con el monumento histórico denominado Ex hacienda de la Patera, la persona visitada tiene la obligación de contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin que de las constancias que obran en autos del presente procedimiento se advierta que haya acreditado contar con el documento correspondiente.-----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

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, derivado que la persona visitada no demostró contar con autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; contraviene lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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

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

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que 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 y recuperación de los inmuebles ubicados dentro de las áreas de conservación patrimonial en el territorio de la Ciudad de México, por lo tanto al haber llevado a cabo intervenciones en el inmueble visitado consistente en demolición, sin acreditar contar con autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

Distrito Federal, 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

1.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta el interés público, toda vez que, al ejecutar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, 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 histórico, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra la copia certificada de la escritura pública número treinta y un mil setecientos veinte (31,720), de fecha siete de noviembre de dos mil veintidós, referente a la aportación de inmueble que en ejecución de [REDACTED] que otorga la ciudadana [REDACTED] en favor de la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED]

única y exclusivamente en su carácter de [REDACTED] en el [REDACTED]
[REDACTED] de la que se advierte la aportación de [REDACTED]
[REDACTED] a las
construcciones no destinadas a unidad habitacional y [REDACTED]

considerando lo anterior y que

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece en los artículos 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el párrafo tercero del artículo 175, fracción III 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 analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampare las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N. (\$14,433.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** y requiere a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] con el número [REDACTED] para que obtenga autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento, **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 objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionara la conducta infractora como reincidencia.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

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.

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.

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

I.- Amonestación con apercibimiento;

II. Multa;

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de 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 LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2022

Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] con el número [REDACTED] una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N. (\$14,433.00).**

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** y requiere a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] con el número [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, para que obtenga autorización para intervenciones en inmueble con valor histórico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento, **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 objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionara la conducta infractora como reincidencia.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, 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 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



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/1122/2022

siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] con el número [REDACTED] por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.