



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Luis Moya, número 90 (noventa), colonia Centro, código postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Yesica Alejandra Obregón Carreón, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6281/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha diez de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su personalidad o interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- Mediante acuerdo de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se hizo constar que no se desahogó en el término concedido la prevención señalada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento señalado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día diez del mismo mes y año, por lo que se turnó el presente expediente a etapa de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 37, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. --

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, el cual ratifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda", así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble de mérito, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN POR ASI COINCIDIR LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL, ASI COMO COMO LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN CON EL LOCAL EN EL CUÁL NOS ENCONTRAMOS CONSTITUIDOS Y ASI MISMO CORROBORARLO QUIEN ATIENDE, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO LA VIDEOFILMACIÓN, A LO QUE SE ME BRINDA EL ACCESO Y TODAS LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE; RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES DÓNDE EN PLANTA BAJA ENCONTRAMOS LOCALES COMERCIALES ENTRE LOS QUE ESTÁ EL LOCAL MOTIVO DE LA PRESENTE EL CUAL SE CONSTITUYE EN PLANTA BAJA Y ES DE DOBLE ALTURA, AL ACCESO TIENE UNA CORTINA METALICA BLANCA AL INGRESAR SE APRECIA ESTRUCTURA DE VIGAS DE ACERO Y PISO DE HOJAS DE MADERA COMO TAPANCO, 2. AL MOMENTO SE ENCUENTRAN APLANANDO MUROS Y EN EL ÁREA DE TAPANCO SE APLICÓ IMPERMEABILIZANTE RECIENTEMENTE . HABIENDO TRES PERSONAS AL INTERIOR TRABAJANDO, APRECIANDO DENTRO DEL LOCAL COSTALES CON MATERIALES, ESCOMBRO Y BASURA, ASI COMO BULTOS DE MATERIAL, HERRAMIENTAS, ESTRUCTURA DE ANDAMIOS DESARMADAS Y DOS TANQUES UNO DE LP DE 20 LTS Y UNO DE OXÍGENO DE 9.5 M3 PARA SOLDAR, TAMBIÉN UNA COMPRESORA DE DOS CABALLOS DE FUERZA, EXTENSIONES, ESCALERAS, ENTRE OTROS. 3. AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO ENCONTRANDO ÚNICAMENTE TRABAJOS DE REMODELACION EN EJECUCIÓN AL INSTANTE. 4. A) LA SUPERFICIE DEL LOCAL ES DE 60.95M2 (SESENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) 5.70M (CINCO PUNTO SETENTA METROS) DE ALTURA 5. ENTRE LAS CALLES DE ERNESTO PUGIBET Y MANUEL MÁRQUEZ STERLING SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA DE ERNESTO PUGIBET A 60M (SESENTA METROS) 6. A 1.60M (UN METRO PUNTO SESENTA) DE LA VIALIDAD RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL APARTADO A EN TODAS SUS FRACCIONES, B, C Y D NO EXHIBE NINGUNO DE ESTOS DOCUMENTOS DURANTE LA DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos niveles, advirtiendo en planta baja un local comercial a doble altura con acceso mediante cortina metálica blanca, en su interior se aprecian bultos de materiales, escombros, basura, herramientas, estructuras de andamios desarmadas y de vigas de acero, así como compresora, dos tanques uno de LP y otro de oxígeno para soldar y personas trabajando al momento se encuentran aplanando muros y en el área de tapanco se aplicó impermeabilizante recientemente, advirtiendo al momento trabajos de remodelación, con una superficie del local de 60.95 m² (sesenta punto noventa y cinco metros cuadrados) y altura de 5.70 m (cinco punto setenta metros lineales), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales requeridas en la orden de visita de verificación.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

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.- Con fecha trece de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de prevención, a fin de que la persona visitada exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su personalidad o interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogarla en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de observaciones de fecha diez del mismo mes y año; situación que no aconteció, en ese sentido, con fecha veinticinco del citado mes y año, se dictó Acuerdo en el que se hizo constar que con las documentales exhibidas el visitado no acreditó su personalidad ni el interés de su representado en el procedimiento, por lo que se tuvo por no desahogada la prevención citada y en consecuencia por no presentado su escrito de observaciones, lo anterior con fundamento en el artículo 45, primer párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

Artículo 45. Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud (...)” (sic).

III.- Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintidós, se desprende que hace constar que observó un inmueble constituido por dos niveles, advirtiendo en planta baja un local comercial a doble altura con acceso mediante cortina metálica blanca, en su interior se aprecian bultos de materiales, escombros, basura, herramientas, estructuras de andamios desarmadas y de vigas de acero, así como compresora, dos tanques uno de LP y otro de oxígeno para soldar y personas trabajando al momento se encuentran aplanando muros y en el área de tapanco se aplicó impermeabilizante recientemente, advirtiendo al momento trabajos de remodelación, con una superficie del local de 60.95 m² (sesenta punto noventa y cinco metros cuadrados) y altura de 5.70 m (cinco punto setenta metros lineales).

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, el cual ratifica el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Alameda”, publicado en el mismo medio de difusión el quince de septiembre del año dos mil (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que a dicho inmueble verificado le



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

aplica la zonificación **HC/6/25 [Habitacional con comercio, 6 (seis) niveles máximos de construcción y 25 % (veinticinco por ciento) mínimo de área libre]**. -----

Asimismo, del Programa Parcial en estudio se advierte que el inmueble en cuestión se encuentra dentro de un **Área de Conservación Patrimonial** y en **Zona Histórica** denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México" Perímetro "B", por lo cual se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de **valor patrimonial** y de **valor histórico**, respectivamente, mismo que está catalogado como de **valor artístico**, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), lo cual se encuentra previsto en el Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano contenida en el mencionado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, en los términos siguientes: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc						
IX ANEXOS						
Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano						
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
1480	LUIS MOYA	90			3	4

Hecho que se robustece con el original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3954/2022, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que obra en original en autos del expediente en que se actúa, y se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al cual se le otorga valor probatorio pleno, en el que se señala lo siguiente: -----

"[...] En seguimiento (...) para el predio en Calle Luis Moya número 90, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México le informo lo siguiente:

El inmueble de referencia con número de cuenta catastral [REDACTED] se localiza en **área de Conservación Patrimonial y zona de Monumentos históricos**, dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 el listado de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría y publicado en el IX Anexo denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" del Programa Delegacional referido [...]" (sic). -----

En ese sentido, el inmueble que nos ocupa al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, siendo afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial e histórico, además de contar con valor artístico; está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contemplada en el Capítulo IV, 4.4 Normas de Ordenación, 4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación, 4. Áreas de Conservación Patrimonial, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, el cual ratifica el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda", citados con anterioridad, que establece que los inmuebles en Área de Conservación Patrimonial, así como los sujetos a la normatividad del ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones; normatividad que para mejor referencia se cita a continuación:-----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de Septiembre de dos mil ocho. -----

(...)

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

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

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

(...)

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

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "CENTRO ALAMEDA", Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil. -----

4.3.1. Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano. -----

La Norma de Ordenación Número 4 aplica en su totalidad dentro del Límite de la Zona Patrimonial mismo que coincide con el Polígono de Aplicación del programa parcial. -----

Con la aplicación de esta norma, se propone salvaguardar la fisonomía de la zona, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana, las características de la traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen su conservación. -----

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

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

(...)

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

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

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

(...)

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde 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 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos.

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

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

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

(...)

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.

(...)

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.

De los artículos antes citados, se desprende que el inmueble visitado al ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial y artístico, previo a la realización de cualquier intervención, es requisito para su ejecución contar con 1) Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y 2) Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen las intervenciones consistentes en los trabajos de remodelación ejecutadas en el inmueble de mérito al momento de la visita; situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fueron exhibidas durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, no obstante que le fueron solicitadas mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, ya que como fue señalado mediante Acuerdo de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se tuvo por no presentado su escrito de observaciones y pruebas ofrecidas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

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

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

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

(...)

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

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

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México; en consecuencia, al realizar intervenciones consistentes en trabajos de remodelación en el inmueble verificado, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que las ampararan, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que llevó a cabo intervenciones consistentes en trabajos de remodelación en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, lo que conlleva a un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico y urbano-arquitectónico, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características y ubicación merece tutela en su conservación y consolidación, así como de aquellos que son considerados de valor artístico, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por dos niveles, advirtiendo en planta baja un local comercial a doble altura con acceso mediante cortina metálica blanca, en su interior se aprecian bultos de materiales, escombros, basura, herramientas, estructuras de andamios desarmadas y de vigas de acero, así como compresora, dos tanques uno de LP y otro de oxígeno para soldar y personas trabajando al momento se encuentran aplanando muros y en el área de tapanco se aplicó impermeabilizante recientemente, advirtiendo al momento trabajos de remodelación, con una superficie del local de 60.95 m² (sesenta punto noventa y cinco metros cuadrados) y altura de 5.70 m (cinco punto setenta metros), lo cual implica una [REDACTED] para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales para la construcción; razón por la cual esta autoridad concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, [REDACTED]

[REDACTED] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

SANCIÓN

ÚNICA. Por haber realizado intervenciones consistentes en trabajos de remodelación en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen dichas intervenciones, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble, una MULTA equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.), resulta la cantidad de \$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

VIII. Multas;

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

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

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

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

(...)

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

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

ÚNICA. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

(...)-----

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$14,433.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1128/2022

QUINTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Luis Moya, número 90 (noventa), colonia Centro, código postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación que nos ocupa.

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

OCTAVO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Ana Jessica Rivero Cruz