



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

En la Ciudad de México, a diez de abril de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ing. Braulio Martínez, número 121 (ciento veintiuno), colonia Guadalupe Insurgentes, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Luis Cortes González Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/601/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día diez de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como titular 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 materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente para que acreditara la personalidad con la que actúa y el interés de su representada en el presente procedimiento y exhibiera original o copia certificada del documento con el que lo acreditara, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- Con fecha veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED], ingresó escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, a efecto de dar cumplimiento a la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del dos de marzo del mismo año, en el que se tuvo por desahogada la prevención realizada, teniéndose por acreditada su personalidad como propietaria del inmueble visitado, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado al señalado en su escrito de observaciones, teniéndose ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- El día veintitrés de marzo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en las oficinas que ocupa este Instituto, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], sin que se formularan alegatos, no obstante se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 60



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 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, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. --

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A Madero, 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 en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el 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.-----

Avenida 132, colonia Roche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 06720, Ciudad de México
T. 56 4737 77 90



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SOLICITE LA PRESENCIA DE PERSONAS Y CARACTER DE PERSONA A QUIEN SE DIRIGE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ATENDIDO POR QUIEN DIJO SER ENCARGADO ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE LE HICE SABER OBJETO Y ALCANCE DE MI VISITA DANDO POR CORRECTO EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA INSERTA LA CUAL COINCIDE CON EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, ENCARGADO QUIEN ME PERMITIO EL ACCESO Y CONFORME AL OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN:1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, OBSERVO SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y SOBRE SEGUNDO NIVEL OBSERVÉ EDIFICACIÓN DE MURO DIVISORIO, DICHO CUERPO EN OBRA NEGRA DE RECIENTE EDIFICACIÓN REALIZADO A BASE DE LADRILLO Y CONCRETO, CON LOSAS DE CONCRETO, FACHADA DE "CASONA ANTIGUA" FACHADA EN COLOR DURAZNO, RODAPIE ROJO, ACCESOS PORTON NEGRO Y PUERTA PEATONAL NEGRA, CON VENTANAS, 2.- AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA OBSERVO MONTÍCULOS DE ROCA TEZONTLE, ARENA, GRAVA, HERRAMIENTA PROPIA DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO BULTOS DE CEMENTO, LADRILLO, Y REJA ELECTROSOLDADA EN ROLLO, ASÍ MISMO AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE REALIZÓ UNA EXCAVACIÓN DONDE SE LLEVA A CABO LA EDIFICACIÓN CON LADRILLO, DE UNA CISTERNA POR DEBAJO DE NIVEL DE BANQUETA, ADVIERTO UN ANDAMIO DE DOS METROS DE ALTURA, ACCESÓ PARA PRIMER NIVEL, EN TANTO EN SEGUNDO NIVEL ADVIERTO MUROS DIVISORIOS EN OBRA NEGRA SIN APLANADO, CAMAS IMPROVISADAS PARA LOS TRABAJADORES QUIENES PERNOCTAN EN EL INMUEBLE, ASÍ MISMO ADVIERTO EN PISO SE REALIZA MEZCLA DE CEMENTO, Y AL MOMENTO HAY [REDACTED] TRABAJADORES REALIZANDO LABORES PROPIAS DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN, AL MOMENTO SOBRE SEGUNDO NIVEL EXISTE LA EDIFICACION DE UN MURO DIVISORIO Y MUROS PARA BAÑO AUN SIN LOSA ESTA AREA. OBSERVO SOLO CONDUCTOS Y GUIAS PARA CABLEADO ELÉCTRICO.3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES TRABAJOS DE REMODELACION Y CONSTRUCCIÓN, SIN VIVIENDAS, SOLO PERNOCTAN LOS TRABAJADORES.4.-AL MOMENTO DE LA PRESENTE PLANTA BAJA Y UN NIVEL.5.-AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS.6.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS.7.- LAS MEDIDAS SIGUIENTES :A) SUPERFICIE DEL PREDIO 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 265 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) C)SUPERFICIE DE AREA LIBRE 35 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 115 M2 (CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 6.80 METROS F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 265 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) G) ALTURA DE ENTREPISOS 3.40 M. (TRES PUNTO CUARENTA METROS) 8. INMUEBLE UBICADO ENTRE LAS CALLES DE ING. BASILISO ROMO ANGUIANO Y ING. ANTONIO NARRO ACUÑA Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES 40 M. (CUARENTA METROS) A LA CALLE ING. ANTONIO NARRO ACUÑA. 9.- METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE8.70 M. (OCHO PUNTO SETENTA METROS) CONFORME AL APARTADO DE DOCUMENTOS DE ACUERDO A INCIDOS A.-, B.- C.- D.-, SOLICITADOS EN LA ORDEN EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTOS:-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por tres niveles, fachada tipo casona antigua, al interior en planta baja advirtió montículos de roca, tezontle, arena, grava, herramienta y materiales de construcción como bultos de cemento, ladrillo y reja electro soldada en rollo, así como los siguientes trabajos: una excavación por debajo de nivel de banquetta donde se lleva a cabo la edificación con ladrillo de una cisterna, un andamio de dos metros de altura, en el segundo nivel la edificación de muro divisorio, dicho cuerpo en obra negra de reciente creación realizado a base de ladrillo y concreto, con losas de concreto, muros divisorios en obra negra sin aplanado y muros para baño aun sin losa esta área, conductos y guías para cableado eléctrico, camas improvisadas para los trabajadores quienes pernoctan en el inmueble, en el piso mezcla de cemento y siete trabajadores realizando labores propias de construcción y remodelación; observando el aprovechamiento de "trabajos de remodelación y construcción", con las superficies siguientes: total del predio 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta 265 m² (doscientos sesenta y cinco metros cuadrados), área libre 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados), desplante 115 m² (ciento quince metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta 6.80 m² (seis punto ochenta metros cuadrados), mediciones que se determinaron 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. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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 dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diez de febrero de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

En ese sentido, por lo que respecta al argumento vertido acerca de que la Orden y Acta de Visita de Verificación que nos ocupan no reúnen los requisitos legales necesarios para su validez, solicitando dejarlas sin efecto; al respecto esta autoridad no entra al estudio de dichos argumentos, toda vez que los agravios expresados atañen medularmente a pretender impugnar la validez de los Actos en comento, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de conformidad con el artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y Acta de Visita de Verificación, así como la Orden y Acta de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, aunado a que los artículos 108 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida, admitida y

Carolina 142, colonia Noche Buena
Asesía Benito Juárez, C.P. 03120, Ciudad de México
T. 55 4737 7100



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

desahogada, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

ÚNICA. Copia certificada de la sentencia definitiva emitida el tres de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juez Décimo Cuarto de lo Civil de Proceso Escrito del Poder Judicial de la Ciudad de México, dentro el expediente 342/2021, mismo que se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se declaró que ha operado la prescripción positiva a favor de la ciudadana [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en calle Ingeniero Braulio Martínez, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Guadalupe Insurgentes, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintitrés, se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, sin que presentara en la oficialía de partes de este Instituto escrito de alegatos.-----

IV.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, destacando al respecto que observó un inmueble constituido por tres niveles, fachada tipo casona antigua, al interior en planta baja advirtió montículos de roca, tezontle, arena, grava, herramienta y materiales de construcción como bultos de cemento, ladrillo y reja electro soldada en rollo, así como los siguientes trabajos: una excavación por debajo de nivel de banquetta donde se lleva a cabo la edificación con ladrillo de una cisterna, un andamio de dos metros de altura, en el segundo nivel la edificación de muro divisorio, dicho cuerpo en obra negra de reciente creación realizado a base de ladrillo y concreto, con losas de concreto, muros divisorios en obra negra sin aplanado y muros para baño aun sin losa esta área, conductos y guías para cableado eléctrico, camas improvisadas para los trabajadores quienes pernoctan en el inmueble, en el piso mezcla de cemento y [REDACTED] trabajadores realizando labores propias de construcción y remodelación; observando el aprovechamiento de "trabajos de remodelación y construcción", con las superficies siguientes: total del predio 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta 265 m² (doscientos sesenta y cinco metros cuadrados), área libre 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados), desplante 115 m² (ciento quince metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta 6.80 m² (seis punto ochenta metros cuadrados).-----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar la zonificación, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

(...)

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

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

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

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

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

(...)

Artículo 21. (....)

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

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, no obstante de haber sido requerido en la orden de visita de verificación de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés.-----

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de que nos ocupa, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, superficie máxima de construcción 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados) y número de viviendas permitidas 2 (dos); mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:-----


 Carolina 132, colonia Norte Buena
 Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
 T. 55 47 37 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

Ciudad México
seduvi

PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO EN
GUSTAVO A. MADERO

E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
URBANIZACIÓN

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON GARDENIO EN PLANTA BAJA
- HO HABITACIONAL CON EDIFICACION
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO
- I INDUSTRIAL
- AV VEHICULO
- EA ESPACIO ABIERTO
- CB CENTRO DE SERVICIO

PROGRAMA LOCAL DE DESARROLLO URBANO
NORMA DE ORDENACION SUAVE HABILITACION

No.	Colonia	Calle	No Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
291		Ing. Braulio Martínez	121			3	

Asimismo, el inmueble que nos ocupa aún sin estar en Área de Conservación Patrimonial, le aplica la normatividad en materia de Patrimonio Cultural Urbano, ya que se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, hecho que se robustece con lo indicado en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3931/2022, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, signado por la Subdirectora de Patrimonio Cultural Urbano, 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: -----

"[...] Me refiero al inmueble ubicado en la **calle Ing. Braulio Martínez número 121**, Colonia **Guadalupe Insurgentes**, Alcaldía **Gustavo A. Madero**, (...), al respecto le comunico a usted lo siguiente:

Como es de su conocimiento el inmueble de referencia se localiza en **fuera de área de Conservación patrimonial**, indicando en el decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, publicado el día 12 de agosto de 2010, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. De acuerdo al Sistema de Información Geográfica de esta Secretaría, el inmueble en cita está **incluido en la relación de inmuebles con valor artístico** compilada por el INBAL, por lo que el inmueble aun sin estar en Área de Conservación Patrimonial, le aplica la normatividad en materia de Patrimonio Cultural Urbano (...)

Por lo tanto cualquier intervención en el inmueble en mérito deberá contar con la opinión técnica y/o dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, instancia local competente en materia de conservación patrimonial perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México [...]” (sic). -----

Por lo que el inmueble de mérito, al encontrarse incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, y aún sin estar en Área de Conservación

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

Patrimonial, le aplica la normatividad en materia de patrimonio cultural urbano prevista en los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 63, 64, 65, 66 fracción IV, 70 fracciones I, II, III y VI, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", específicamente en su numeral 1, del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, los cuales disponen que previo a la realización de cualquier intervención en un predio que se encuentre incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), el titular tiene la obligación de contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), que amparen la procedencia de las intervenciones a realizar, cuerpos normativos que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

(...)

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

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

(...)

Artículo 67. La Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. Será labor de la Secretaría la elaboración de políticas de fomento para la conservación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal para lo cual se coordinará con otras dependencias competentes para el otorgamiento de estímulos fiscales, administrativos y normativos. Asimismo coadyuvará en la puesta en valor del patrimonio cultural urbano a través de la difusión de los valores culturales de dichos elementos. -----

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


Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación
Calle de la Constitución No. 100, P. 33740, Ciudad de México
Tel. 55 5737 07 06



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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 65. Los elementos afectos al Patrimonio Cultural Urbano en todas sus expresiones, se deben identificar, valorar, catalogar, declarar y registrar de conformidad con la normativa aplicable en la materia.

Artículo 66. La Secretaría en materia de Patrimonio Cultural Urbano con objeto de cumplir lo previsto en la Ley, deberá:

IV. Emitir opinión técnica para la aplicación de instrumentos para el desarrollo urbano, como son: Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, polígonos de actuación, estudios de impacto urbano, modificaciones o cambio de uso de suelo acordes a la normatividad aplicable, así como otros actos administrativos que involucren elementos e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial; y

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.

(...)

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.

Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez.

(...)

I. 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.

Sin que de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierta que la persona Propietaria y/o Interesada del inmueble verificado haya acreditado contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen las intervenciones observada al momento de la visita de verificación consistentes en la trabajos de remodelación y construcción, no obstante de haber sido solicitados mediante orden de visita de verificación de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés.-----

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

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

(...)-----

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

(...)-----

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

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

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

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

En relación con lo establecido en los numerales 70, fracciones I, II, III y 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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, -----

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

De lo anterior se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes, por lo que al haber llevado a cabo intervenciones consistentes en trabajos de remodelación y construcción de reciente creación de una cisterna por debajo de nivel de banqueteta, en segundo nivel el alzamiento de muros divisorios en obra negra sin aplanado realizando a base de ladrillo y concreto, con losas de concreto, y muros para baño aun sin losa, en una superficie de construcción contada a partir de nivel de banqueteta 265 m² (doscientos sesenta y cinco metros cuadrados); era ineludible la obligación del visitado, acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen las intervenciones observadas; 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; por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es considerada como grave, toda vez que llevó a cabo una intervención consistente en trabajos de remodelación y construcción de reciente creación de una cisterna por debajo de nivel de banqueteta, en segundo nivel el alzamiento de muros divisorios en obra negra sin aplanado realizando a base de ladrillo y concreto, con losas de concreto, y muros para baño aun sin losa, en una superficie de construcción contada a partir de nivel de banqueteta 265 m² (doscientos sesenta y cinco metros cuadrados); sin contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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 observó un inmueble constituido por tres niveles, con trabajos de remodelación y construcción de reciente creación de una cisterna por debajo de nivel de banqueteta, en segundo nivel el alzamiento de muros divisorios en obra negra sin aplanado realizando a base de ladrillo y concreto, con losas de concreto, y muros para baño aun sin losa, en una superficie de construcción contada a partir de nivel de banqueteta 265 m² (doscientos sesenta y cinco metros cuadrados); lo cual implica

así como que razón por la cual está autoridad concluye que la ciudadana propietaria del inmueble visitado, 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 las siguientes:

SANCIONES

I.- Por haber realizado intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen las intervenciones observadas, resulta procedente imponer a la ciudadana propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) 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 **\$38,488.00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO 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

Carolina 191, colonia Noche Buena
Ayuntamiento Benito Juárez, C.P. 06720, Ciudad de México
Tel. 55 4731 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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

II.- Independientemente de la multa impuesta por llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen las intervenciones observadas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Ing. Braulio Martínez, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Guadalupe Insurgentes, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Para 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:

III. Clausura parcial o total de obra;

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03728, Ciudad de México
T. 55 4737 77 03



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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

(...)

VIII. Multas;-----

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

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

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

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

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

(...)

Artículo 18.- También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----

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

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

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

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

Calle 132, colonia Noche Buena
Alcalda Benito Juárez, C.P. 06720, Ciudad de México
Tel. 56 2137 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total. -----

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B) Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención consistente en trabajos de remodelación y construcción de reciente creación de una cisterna por debajo de nivel de banqueteta, en segundo nivel el alzamiento de muros divisorios en obra negra sin aplanado realizando a base de ladrillo y concreto, con losas de concreto, y muros para baño aun sin losa; lo anterior de conformidad con los artículos 11, primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

(...)

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

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

RESUELVE-----

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 ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente

Carolina 132, col. Santa Fe de Buzaco
Perifoneo Benito Juárez, C.P. 06702, Ciudad de México
Tel. 55-4277-77-99



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$38,488.00 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Ing. Braulio Martínez, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Guadalupe Insurgentes, Código Postal 07870 (siete mil ochocientos setenta), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

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

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la la ciudadana [REDACTED] propietaria 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 el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado o al ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2023

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Orta Ramírez

Supervisó:
Lic. Atalia Jessica Rivero Cruz

Carolina 137, colonia Neche Buena
 alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
 T. 55-4737 77 90

18/18

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS