



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Carracci, número noventa (90), colonia Extremadura Insurgentes, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos cuarenta (03740), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- En fecha uno de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/91/2023, la cual fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por Gerardo Remigio Bautista González, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/680/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día tres de febrero de dos mil veintitrés.

2.- El dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como albacea de la sucesión testamentaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó proveído de veintidós de febrero de dos mil veintidós, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad e interés en el procedimiento que se actúa, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el diez de marzo de dos mil veintitrés suscrito por el ciudadano [REDACTED], quien realizo el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el quince del mismo mes y año, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció el interés del promovente, y se señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por designados a los ciudadanos citados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

4.- El cinco de abril de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023

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

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL CORROBORO POR MEDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL Y EL CUAL CONCUERDA CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN REQUIERO LA PRESENCIA DE PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED], PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL DE LA VIDEOFILMACION, PERSONA QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO, CON QUIEN REALIZO UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL MISMO Y EN COMPAÑIA Y DE SUS TESTIGOS, ASIMISMO Y PARA ALCANCE DE LA PRESENTE SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN PREDIO CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE USO HABITACIONAL, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO, SIENDO EL PRIMERO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EL SEGUNDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, AL ACCESO DEL PREDIO SE OBSERVA UNA ESTANCIA PARA COCHERA LA FACHADA ES DE COLOR CAFE, CON PORTON CAFE Y NUMERO VISIBLE EN FACHADA. 2.- AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE MODIFICACION, POR [REDACTED] PERSONAS, EN EL AREA DE LA COCHERA, LA CUAL CUENTA CON LOSA Y UN NIVEL SUPERIOR DONDE SE





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

OBSERVA APUNTALADA LA LOSA DEL PRIMER NIVEL POR TRES POLINES, AL MOMENTO SE LEVANTA ENTORTADO DEL PISO FIRME DEL PRIMER NIVEL, SE OBSERAN COSTALES CON RESIDUOS DEL ENTORTADO. 3.- EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO ES DE USO HABITACIONAL.4.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN ES, LA COCHERA CUENTA CON UN NIVEL SUPERIOR, UN CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA.5.-EL NUMERO DE VIVIENDAS AL MOMENTO, SE ADVIERTEN DOS VIVIENDAS.6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247) M2.B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN, NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO EXHIBE DOCUMENTO REQUERIDO SIENDO CERTIFICADO DE USO DE SUELO.C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CINCUENTA Y UNO (51) M2 D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO NOVENTA Y SEIS (196) M2.E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, ES DE OCHO PUNTO VEINTICINCO (8.25) METROS.F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE ( 279) M2.6.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PERUGINO Y CERRADA AUGUSTO RODIN, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA LA PRIMERA DE ELLAS A SETENTA ( 70) METROS7.- LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE SON OCHO (08) METROS. POR CUANTO HACE POR CUANTO HACE AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETÓ Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MARCADOS EN LOS INCISOS A), B) Y C)..

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble con dos cuerpos constructivos, uno de ellos de planta baja y un nivel, el otro de planta baja y dos niveles, en el área de cochera se advierten ■ personas realizando trabajos de modificación, la cual cuenta con losa y un nivel superior, así mismo se observa apuntalado de losa del primer nivel por tres polines y entortado de piso firme en primer nivel, en una superficie total del inmueble de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados (247 m<sup>2</sup>), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.-

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el dieciséis 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, del cual se desprende que la persona visitada se adolece de que en la orden de visita de verificación no se expresan los motivos de la misma, por lo que se debe declarar nula; al respecto es





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

de señalar que, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; 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 en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta autoridad administrativa no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con 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, respecto a las expresiones restantes, las mismas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, consecuentemente las pruebas admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.-----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ratifica su escrito ingresado ante este Instituto el día dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; así mismo presenta prueba superveniente; bajo esa tesitura resulta pertinente señalar que esta autoridad se pronunciara al respecto en líneas subsecuentes.-----

**III.-** Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.-----

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

- 1) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 8512-151MAMA23, de fecha de expedición catorce de febrero del dos mil veintitrés, a favor del inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 2) Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0669/2023, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, para el inmueble objeto del presente procedimiento, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

**Artículo 21.** (...)

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

**Artículo 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

*[Handwritten signatures]*





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

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

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

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

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

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

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

Ahora bien, el visitado ofreció impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 8512-151MAMA23, de fecha de expedición catorce de febrero del dos mil veintitrés, y toda vez que la visita de verificación objeto del presente procedimiento se ejecutó el día dos del mismo mes y año, se advierte que al momento de la visita no contaba con certificado de zonificación vigente.-----

No obstante lo anterior, del Certificado en estudio se advierte que el mismo fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, por lo que es procedente entrar a su análisis mismo del que se desprende que al inmueble visitado le aplica una zonificación H/3/20 [Habitacional, tres (3) niveles máximo de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre].-----

Continuando con el estudio del certificado anteriormente citado, se advierte que el inmueble visitado entre otras cosas, se ubica dentro de un polígono de áreas de conservación patrimonial, en consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, de conformidad con lo que dispone la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023

Distrito Federal en Benito Juárez, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con dictamen técnico, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco.**-----

**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 nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen 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.-----  
Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:-----

**Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.**-----

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

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

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

**Artículo 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

*[Firma manuscrita]*





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

*revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.*-----

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

Por lo que, afecto de acreditar el cumplimiento de la precitada obligación la persona visitada exhibió la probanza consistente en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0669/2023, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitida para el inmueble que nos ocupa, del cual se advierte entre otras cosas la emisión de dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor, en el que se señala:-----

***“[...] emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble en comento, consistentes en: liberación y eliminación de humedades en muros interiores, consolidación, resane de fisuras y aplanados deteriorados, limpieza y retiro de escombros realizando todas las medidas de seguridad pertinentes, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original [...]” (sic).***-----

Así las cosas, resulta que al inmueble verificado le fue emitido dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar trabajos de obra menor en el inmueble en comento, como lo son liberación y eliminación de humedades en muros interiores, consolidación, resane de fisuras y aplanados deteriorados.-----

No obstante, la probanza antes citada fue emitida el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, y considerando que la visita de verificación objeto del presente procedimiento se ejecutó el día dos del mismo mes y año, es evidente que el inmueble visitado no contaba con dictamen técnico al momento de la visita de verificación, siendo obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con dictamen técnico, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación.-----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dictamen técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificación, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en áreas de conservación patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto de conservación patrimonial, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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

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





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

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

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

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

En consecuencia, derivado que la persona visitada no demostró contar con dictamen técnico vigente al momento de la visita de verificación emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 70 fracción I, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, y en consecuencia demuestre que la totalidad de las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran amparadas; contraviene lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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

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

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

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

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación y recuperación de los inmuebles ubicados dentro de las áreas de conservación patrimonial en el territorio de la Ciudad de México, por lo tanto al haber llevado a cabo intervenciones en el inmueble visitado consistente en trabajos de modificación, entortado de piso firme y apuntalado de losa, sin acreditar contar con dictamen técnico vigente al momento de la visita de verificación emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 175 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 la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta el interés público, toda vez que, al ejecutar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando directamente la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra la escritura pública número cincuenta y siete mil trescientos veintiuno (57,321), de fecha doce de mayo de dos mil veintidós, que contiene entre otros la compraventa de derechos de propiedad respecto del inmueble visitado, de la que se advierte el avalúo del mismo estipulando la cantidad de [REDACTED]

Así mismo del texto del acta de visita de verificación administrativa, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observo [REDACTED] trabajadores al momento de la visita de verificación, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo del presente año es de \$207.44 (doscientos siete pesos 44/100 M.N.), se puede válidamente concluir que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED], por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED], ello con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; considerando lo anterior y que el [REDACTED], se advierte que las personas visitadas [REDACTED]

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

**CUARTO.-** Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:





SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico vigente al momento de la visita de verificación emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, se impone al ciudadano [REDACTED] y copropietarios del inmueble visitado, una MULTA equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N. (\$20,748.00), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se AMONESTA y requiere al ciudadano [REDACTED] y copropietarios del inmueble visitado, para que se abstengan de realizar intervenciones respecto de las cuales no cuente con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que ampare su ejecución, hasta en tanto no obtengan dicho documento, APERCIBIDOS que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acrediten fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionara la conducta infractora como reincidencia.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;...

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

[Firmas manuscritas]





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública.

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

I.- Amonestación con apercibimiento;

II. Multa;

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

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

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

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023**

\$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

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

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

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

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

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, conforme a 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.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED] y copropietarios del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N. (\$20,748.00).**

**CUARTO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** y requiere al ciudadano [REDACTED] y copropietarios del inmueble visitado, para que se abstengan de realizar intervenciones respecto de las cuales no cuente con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que ampare





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/91/2023

su ejecución, hasta en tanto no obtengan dicho documento, **APERCIBIDOS**, que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acrediten fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionara la conducta infractora como reincidencia.-----

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

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] o a través de alguno de sus autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los ciudadanos [REDACTED], en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

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

**NOVENO.- CÚMPLASE.**-----

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

ELABORÓ:  
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.