



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Medellín, número 67 (sesenta y siete), colonia Roma Norte, código postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día ocho de febrero 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 diez del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Monter Tolentino, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/805/2023, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

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

3.- El dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], recayéndole acuerdo del día veintidós del mes y año citados, a través del cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, teniéndose por acreditada su personalidad como apoderado legal de la persona moral [REDACTED] y el interés de ésta como propietaria del inmueble visitado, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, domicilio para oír y recibir notificaciones, personas autorizadas, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- Con fecha once de abril de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 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 Delegación Cuauhtémoc, 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, alegatos y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGÁNDO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ACTO SEGUIDO ME PERMITEN EL ACCESO Y REALIZO UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MEDELLÍN Y COLIMA, SE ADVIERTE EDIFICACIÓN DE ANTIGUA CREACIÓN CON SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE LA PAOT, MISMOS QUE FUERON RETIRADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA PODER REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. 2. SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN DE ANTIGUA CREACIÓN QUE CONSTA DE DOS NIVELES, EL NIVEL INFERIOR ESTA BAJO NIVEL DE BANQUETA, EL ACCESO ES POR UNA PUERTA METÁLICA COLOR NEGRO LA CUAL SE OBSERVA DE RECIENTE INSTALACIÓN, AL MOMENTO ADVIERTO EN TODA LA EDIFICACIÓN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN Y CAMBIO DE PISO, CAMBIO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS, DEMOLICIÓN PARCIAL DE MUROS DE CARGA (AMPLIACIÓN DE VANOS PARA PUERTAS), LEVANTAMIENTO DE UN MURO DIVISORIO INTERIOR, ASÍ COMO UN MURO QUE APARENTEMENTE CERRO UN VANO, OBSERVO TAMBIÉN LA COLOCACIÓN DE PERFILES METÁLICOS PARA REFORZAMIENTO DE LOSA DE ENTREPISOS, OBSERVO TAMBIÉN EL RETIRO DE UN DOMO, ASÍ MISMO SE ADVIERTE LA APERTURA DE DOS VANOS EN MURO PERIMETRAL LOS CUALES AL MOMENTO SE ADVIERTEN TAPADOS CON MADERA Y ESTOS CONECTAN CON EL PREDIO CONTIGUO, OBSERVO EN AREA LIBRE LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA PARA FUTURO MONTACARGAS, SE OBSERVAN PERFILES METÁLICOS DESPLANTADOS EN LOSA DE AZOTEA. EN LA PARTE DE LA FACHADA SE OBSERVA ESTRUCTURA EMPOTRADA PARA TOLDO. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 298 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBE DOCUMENTO. C) EL PREDIO CUENTA CON UN SÓTANO (EL CUAL CORRESPONDE AL NIVEL INFERIOR DESCRITO ANTERIORMENTE Y QUE TIENE UN DESNIVEL CON RESPECTO DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE 50 CM (CINCUENTA CENTÍMETROS), LA ALTURA DE DICHO SÓTANO ES DE 3 M. (TRES METROS) CONTADOS DE PISO A LECHO INFERIOR DE LA LOSA DE ENTREPISO. D) NO SE OBSERVA SEMISÓTANO. E) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 250 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). 5. NO OBSERVO ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES DEL INMUEBLE. 6. AL MOMENTO NO ADVIERTO PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 7. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL ÁREA DE LA AZOTEA DEL INMUEBLE ES LA COLOCACIÓN DE PERFILES METÁLICOS. 8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA DE LAS CALLES MEDELLÍN Y COLIMA. 9. EL INMUEBLE TIENE DOS FRENTE, EL DE LA CALLE MEDELLÍN QUE MIDE 19 M. (DIECINUEVE METROS) Y EL DE LA CALLE COLIMA QUE MIDE 15 M (QUINCE METROS). LOS PUNTOS A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. EXHIBE DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE. D. NO EXHIBE AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA. CONSTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó una edificación con puerta metálica negra, constituida por sótano y un nivel, advirtiendo en toda la edificación trabajos de construcción consistentes en demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), cambio de piso e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, levantamiento de muro divisorio interior, colocación de perfiles metálicos para reforzamiento de losa de entresijos, retiro de domo, así como apertura de dos vanos en muro perimetral tapados con madera, colocación de estructura metálica en el área libre, perfiles metálicos desplantados en losa de azotea y estructura para toldo empotrada en fachada, señalando que el aprovechamiento al interior es de "Trabajos de construcción" y en la azotea es colocación de perfiles metálicos, con una superficie total de predio de 298 m² (doscientos noventa y ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, se asentó en el acta de visita lo siguiente:

I.- DICTAMEN TÉCNICO PARA OBRA MENOR EN A.C.P. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO SEDUVVDGOU/DPCUEP/0191/2022, DONDE SE LEE: "DICTAMEN TÉCNICO PARA REALIZAR TRABAJOS DE OBRA MENOR, PARA EL DOMICILIO MEDELLÍN, NÚMERO 67 COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL, [REDACTED] - [REDACTED] "EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA Estrictamente de CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE OBRA MENOR EN EL INMUEBLE ALUDIDO CONSISTENTES EN: MANTENIMIENTO A APLANADOS DE MUROS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE SELLADOR Y REPELLADO DE CEMENTO-ARENA Y POSTERIORMENTE LA APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE RED SANITARIA...".

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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". -----

Por lo que respecta a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, es de señalar que también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinticuatro 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 esa tesitura, de su contenido se desprende medularmente que el del ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, refiere que los trabajos observados en la visita constituyen trabajos de obra menor con actividades tales como el desarrollo de un proyecto en la azotea del inmueble que contempla un huerto urbano, lo cual justifica con el Dictámen Técnico favorable para obra menor de fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós, así como Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 46700-151MULU22D de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós y Respuesta del INBAL folio 0131 de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós; al respecto, esta autoridad advierte que dicho argumento guarda relación con las documentales que fueron ofrecidas como pruebas en el presente procedimiento, razón por la que será analizado de forma conjunta con las pruebas aportadas y los hechos señalados en el acta de visita de verificación en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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:---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

1. Copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 de fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor de indicio la cual por si solo carece de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, de la cual se desprende el Dictámen Técnico para realizar trabajos de Obra Menor en el inmueble ubicado en calle Medellín, número 67 (sesenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta catastral [REDACTED], los cuales consisten en mantenimiento a aplanados de muros mediante la aplicación de sellador y repellido de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, mantenimiento y limpieza de red sanitaria de drenaje, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, aplicación de impermeabilizante en azotea, limpieza de bajadas pluviales, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal, así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia. -----
2. Copia simple de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, número de trámite INBA-02-003, realizada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes con sello de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor de indicio la cual por si solo carece de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, de la cual solo se desprende que el inmueble ubicado en calle Medellín, número 67 (sesenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
3. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 46700-151MULU22D, de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Medellín, número 67 (sesenta y siete), colonia Roma Norte, código postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad A= 1 viv c/33.00 m² (treinta y tres metros cuadrados) de terreno. -----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha once de abril de dos mil veintitrés, el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

"[...] Los alegatos se presentaron por escrito de fecha de la presente audiencia, al cual se le asignó el número de folio 05899 en la Oficialía de Partes de este Instituto. Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

Por su parte, en el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día de la citada audiencia, con folio 05899, firmado por el citado promovente, se señala medularmente lo siguiente:-----

“[...]”

III. La ejecutora asentó en el acta de visita de verificación, la siguiente observación, “... demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), levantamiento de un muro divisorio interior, así como un muro que aparentemente cerro un vano...”

IV. De lo asentado por la ejecutora, se desprende que no es posible que se trate de un muro de carga, debido a que los principios básicos de construcción y arquitectura establecen que no se puede poner puertas en muros de carga, por lo que la ampliación de vanos para puertas, se realiza en una pared que no representa daño estructural para el inmueble (...) trabajos de demolición parcial se encuentran previstos en el Dictamen Técnico para Obra Menor en A.C.P., (...) con fecha de expedición 27 de enero de 2022, con vigencia permanente, con número de folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022.

V. Asimismo, es importante mencionar que no se está realizando el cambio de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, lo que se está realizando en el inmueble es el mantenimiento y limpieza de la red sanitaria de drenaje, lo que incluye cambio de tuberías de PVC dañadas y desazolve de la red principal de registros.

VII. De lo anterior se puede observar que dentro del inmueble únicamente se están realizando trabajos de obra menor, consistentes en limpieza y mantenimiento de la red sanitaria de drenaje, ampliación de vanos para puertas, cambio de piso, aplicación de impermeabilizante de carpeta asfáltica en azoteas y en general trabajos al amparo del artículo 62 del reglamento de construcciones para el distrito federal [...]” (sic).-----

De lo anterior se desprende de manera medular que el ciudadano [REDACTED], en vía de alegatos manifiesta que la persona verificadora asentó en el acta de visita haber observado la demolición parcial de muros de carga, levantamiento de muro divisorio interior, así como un muro que aparentemente cerro un vano, sin embargo no se trata de un muro de carga, ni se realiza cambio de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, sino que es una ampliación de vanos para puertas realizada en pared, que no representa daño estructural para el inmueble, así como mantenimiento y limpieza de la red sanitaria de drenaje, lo que incluye cambio de tuberías de PVC dañadas y desazolve de la red principal de registros, por lo que en el inmueble únicamente se realizan trabajos de obra menor previstos en el Dictamen Técnico para Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós; en ese sentido, es de señalar que esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores.-----

IV.- Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, se desprende que hizo constar que observó una edificación constituida por sótano y un nivel, advirtiendo en toda la edificación trabajos de construcción consistentes en demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), cambio de piso e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, **levantamiento de muro divisorio interior, colocación de perfiles metálicos para reforzamiento de losa de entrepisos, retiro de domo, así como apertura de dos vanos en muro perimetral tapados con madera, colocación de estructura metálica en el área libre, perfiles metálicos desplantados en losa de azotea y estructura para toldo empotrada en fachada**, señalando que el aprovechamiento al interior es de “Trabajos de construcción” y en la azotea es colocación de perfiles metálicos.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

Ahora bien, 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, número de niveles y viviendas, así como las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los 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. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

(...)

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.

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 46700-151MULU22D, de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, vigente al momento de la visita de verificación que nos ocupa, del cual se advierte que fue expedido de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo Urbano, esto es, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); del cual se advierte que al inmueble verificado, le aplica la zonificación HM/5/20/A [Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad A= 1 viv c/33.00 m² (treinta y tres metros cuadrados) de terreno].

Asimismo, de acuerdo con el Certificado Único de Zonificación en comento, el inmueble verificado se encuentra ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, además de estar catalogado con **valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", tal como se aprecia a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
ACP, INBA Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN
Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Hecho que se robustece con el original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3932/2022, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintidós, signado por la Subdirectora del Patrimonio Cultural Urbano, en ausencia del Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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 los diversos 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 calle **Medellín** número **67**, Colonia **Roma Norte**, Alcaldía **Cuauhtémoc** con número de cuenta catastral [REDACTED], al respecto le comunico a usted lo siguiente:

Como es de su conocimiento el inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, indicado en el decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. El inmueble en cita está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el INBAL, e incluido en el IX Anexos denominado "Listado de Elementos del Patrimonio cultural Urbano" con el número consecutivo 6240, pág. 241 del Programa Delegacional referido [...] (sic). -----

En ese sentido, el inmueble que nos ocupa al estar sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contemplada en el Capítulo IV, 4.4 Normas de Ordenación, 4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación, 4. Áreas de Conservación Patrimonial, del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, previo a llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merecen tutela en su conservación y consolidación, tiene la obligación de contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, cuerpos normativos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

"(...)"-----

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

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

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

"(...)"-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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

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

(...)

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

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

(...)

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

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

(...)

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

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.-----

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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.

Conforme los artículos antes citados, el inmueble visitado al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial y ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, para la realización de cualquier intervención es requisito para su ejecución contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes en sentido positivo que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado.

En ese sentido, durante la sustanciación del procedimiento que nos ocupa, el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, ofreció como prueba copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 de fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), advirtiendo de su contenido el Dictámen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para realizar trabajos de obra menor en el inmueble verificado, que implican: 1) mantenimiento a aplanados de muros mediante la aplicación de sellador y repellado de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, 2) mantenimiento y limpieza de red sanitaria de drenaje, 3) mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, 4) aplicación de impermeabilizante en azotea, 5) limpieza de bajadas pluviales y 6) mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia; sin embargo al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó al interior del citado inmueble trabajos de construcción consistentes en la demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), cambio de piso e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, levantamiento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

muro divisorio, colocación de perfiles metálicos para reforzamiento de losa de entrepisos, retiro de domo, apertura de dos vanos en muro perimetral tapados con madera, colocación de estructura metálica en el área libre y estructura para toldo empotrada en fachada, mientras que en azotea advirtió el aprovechamiento de perfiles metálicos desplantados en losa; por lo cual resulta evidente que dicha documental no ampara las intervenciones ejecutadas y observadas en el inmueble visitado, ya que no corresponden a trabajos de obra menor señalados en la misma, sino a intervenciones que impactan la estructura del citado inmueble, por lo que no se encuentran autorizados. -----

Asimismo, el promovente ofreció copia simple de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, número INBA-02-003, de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, realizada ante la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, en la cual únicamente se informa que el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra incluido en la relación de dicho Instituto debido a que reúne características estéticas relevantes, en ese sentido la documental en estudio resulta insuficiente para acreditar que en el caso que nos ocupa las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado contaban con el Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigente en sentido positivo, aunado a que de igual forma no produce convicción plena sobre la veracidad de su contenido en virtud de ser aportada en copia simple. -----

En razón de lo expuesto, la persona visitada no acreditó contar con un Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), ni Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble de mérito y observados al momento de la visita; no obstante de haber sido solicitadas mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés. -----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del 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: -----

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, VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben:-----

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

(...)

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

(...)

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

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

De los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; en consecuencia, al realizar intervenciones en el inmueble verificado, consistentes en trabajos de construcción como lo son la demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), cambio de piso e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, levantamiento de muro divisorio, colocación de perfiles metálicos para reforzamiento de losa de entrepisos, retiro de domo, así como apertura de dos vanos en muro perimetral tapados con madera, colocación de estructura metálica en el área libre, estructura para toldo empotrada en fachada y colocación de perfiles metálicos desplantados en losa de azotea, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que ampararan dichas intervenciones, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, 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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

esta autoridad de conformidad con los artículos 175, fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que llevó a cabo intervenciones consistentes en trabajos de construcción, como lo son *la demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), cambio de piso e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, levantamiento de muro divisorio, colocación de perfiles metálicos para reforzamiento de losa de entrepisos, retiro de domo, así como apertura de dos vanos en muro perimetral tapados con madera, colocación de estructura metálica en el área libre, estructura para toldo empotrada en fachada y colocación de perfiles metálicos desplantados en losa de azotea;* sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, lo que conlleva a un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico y urbano-arquitectónico, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características y ubicación merece tutela en su conservación y consolidación, así como de aquellos que son considerados de valor artístico, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó una edificación constituida por sótano y un nivel, advirtiendo en toda la edificación trabajos de construcción consistentes en demolición parcial de muros de carga (ampliación de vanos para puertas), cambio de piso e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, levantamiento de muro divisorio interior, colocación de perfiles metálicos para reforzamiento de losa de entrepisos, retiro de domo, así como apertura de dos vanos en muro perimetral tapados con madera, colocación de estructura metálica en el área libre, perfiles metálicos desplantados en losa de azotea y estructura para toldo empotrada en fachada, señalando que el aprovechamiento al interior es de "Trabajos de construcción" y en la azotea es colocación de perfiles metálicos, con una superficie total de predio de 298 m² (doscientos noventa y ocho metros cuadrados), aunado a que del contrato de compraventa formalizados mediante escritura 85,389 (ochenta y cinco mil trescientos ochenta y nueve) de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del notario público 01 (uno) de la Ciudad de México, se señala como precio convenido por el inmueble visitado, la cantidad de [REDACTED]; razón por la cual esta autoridad concluye que la persona moral [REDACTED] [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, [REDACTED] [REDACTED] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establecen los artículos 175, párrafo tercero y 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 u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que las amparen, resulta procedente imponer a la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$72,618.00 (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en 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 y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintitrés, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta por haber realizado intervenciones en el inmueble verificado sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que las amparen, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Medellín, número 67 (sesenta y siete), colonia Roma Norte, código postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 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 persona moral [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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como 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:-----

(...)

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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 conviniere, 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 a 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 (...)

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 veintitrés de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

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 \$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 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 persona moral [redacted], propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en 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, lo anterior 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 persona moral [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; 2) acredite contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en trabajos de construcción, así como colocación de perfiles metálicos desplantados en losa de la azotea; ello con fundamento 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, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a 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.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se impone a la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$72,618.00 (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO 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 Medellín, número 67 (sesenta y siete), colonia Roma Norte, código postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

Se **APERCIBE** a la persona moral [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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/102/2023

contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, por conducto de su apoderado legal, el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], [REDACTED] Ciudad de México. -----

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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. María Jessica Rivero Cruz