



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

En la Ciudad de México, a doce de agosto de dos mil veinticuatro.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado calle Tabasco, número ciento cincuenta y tres (153), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día tres de junio del mismo año, por Eduardo Bautista Moreno, 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, en fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3027/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El diecisiete de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como [REDACTED]; en el que formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído de fecha diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, a través del cual se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente, por acreditado su interés, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas referidas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

3.- Con fecha diez de julio de dos mil veinticuatro, 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] en el presente procedimiento, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas, así como por formuladas manifestaciones en la etapa de alegatos, turnando 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

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 General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al 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, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en 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 de 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE TABASCO NUMERO 153, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CP 06700, CON CUENTA CATASTRAL [REDACTED] CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA, SOLICITANDO LA PRESENCIA DE C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED], QUIEN SE OSTENTA COMO [REDACTED] PERMITIENDO EL ACCESO Y RECIBIENDO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1- SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, MARCADO CON EL NUMERO 153 CON FACHADA EN COLOR GRIS Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR, AL INTERIOR SE OBSERVA QUE SE REMOVIO APLANADOS, SE REFORZO LOSAS Y CADENAS CON ESTRUCTURA METALICA, COLOCACION DE TUBERIA SANITARIA, ASI COMO UNA CEPA PARA COLOCAR LOS TUBOS SANITARIOS, EN ALGUNAS PARTES DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN MUROS CON REPELLADO, AL MOMENTO EL INMUEBLE NO CUENTA CON VENTANAS Y PUERTAS AL INTERIOR, SOLO LOS VANOS, SE OBSERVAN MATERIALES COMO ARENA, VARILLA, TUBOS SANITARIOS, CEMENTO Y MALLA DE ALAMBRO. 2- AL MOMENTO SE OBSERVA REFORZAMIENTO DE LOSA Y CADENAS CON ESTRUCTURA METALICA, RETIRO DE APLANADO EXISTENTE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

COLOCACION DE TUBERIA SANITARIA . REPELLADO DE MUROS . ARMADO DE CASTILLOS Y UNA CEPA EN PLANTA BAJA PARA COLOCACION DE TUBOS SANITARIOS. 3- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE CAMBIO DE APLANADOS . REFORZAMIENTO DE LOSAS Y CADENAS . ASI COMO COLOCACION DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS. 4- EL INMUEBLE ESTA CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 5- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NUMERO DE VIVIENDAS, YA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN REMODELACION. 6- NO ES POSIBLE DETERMINAR LAS VIVIENDAS AL MOMENTO. 7- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 298.10 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ES DE 473.10 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 38.6M2 (TREINTA Y OCHO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS). D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 257.8 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO OCHO METROS CUADRADOS). E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 7.1M (SIETE PUNTO UNO METROS LINEALES). F) LA ALTURA DE PLANTA BAJA ES DE 2.8 M (DOS PUNTO OCHO METROS LINEALES). Y PRIMER NIVEL DE 4.3 M (CUATRO PUNTO TRES METROS LINEALES), TOMADOS DE FIRME A LECHO BAJO DE LOSA . 8- NO SE OBSERVAN PROTECCIONES A PREDIOS COLINDANTES. 9- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CORDOBA Y ORIZABA, A 50 M (CINCUENTA METROS LINEALES) DE ORIZABA. 10 - EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 10.7 M (DIEZ PUNTO SIETE METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 158. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL. C) NO EXHIBE DICTAMEN TECNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCION, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICION O SU REVALIDACION EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN AREA DE CONSERVACION PATRIMONIAL. EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A AREAS DE CONSERVACION PATRIMONIAL. D) NO EXHIBE AUTORIZACION PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTISTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA -----

De lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble preexistente de planta baja y un nivel en remodelación al interior consistente en cambio de aplanados, reforzamiento de losas y cadenas con estructura metálica, así como colocación de instalaciones hidrosanitarias.-----

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 adscrito 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

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 realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el diecisiete de junio de dos mil veinticuatro, ocurso 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. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que las manifestaciones hechas valer por el promovente se constriñen a exponer que se tuvo que reforzar la totalidad del techo y paredes; asimismo que se compromete a tramitar y presentar los documentos faltantes. -----

Por otro lado, se advierte que en la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la persona autorizada, en la etapa de alegatos medularmente ratifica el escrito de observaciones antes estudiado, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

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

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

1. Original de la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico folio 1757, con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha tres de octubre de dos mil veintitrés, para el inmueble verificado, la 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
2. Original del Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P. oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3497/2023, de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
3. Original del oficio número 401.3S.1-2023/2894, de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en relación con el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

4. Original del Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, folio 2180, con sello de la Dirección de Arquitectura Y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha uno de diciembre de dos mil veintitrés, para el 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
5. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo digital, folio 55739-151MAJU23D, de fecha cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, la 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
6. Original del Aviso de realización de trabajos conforme al artículo 62 del Reglamento del Construcciones para la Ciudad de México, folio 000007, con sello de recibido de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha nueve de enero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad.-----
7. Original de la Solicitud para Efectuar Intervenciones Mayores en Inmuebles con Valor Artístico y/o Colindante, con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, INBA-02-002, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro para el inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, consistentes en cambio de aplanados, reforzamiento de losas y cadenas con estructura metálica, así como colocación de instalaciones hidrosanitarias, en relación con lo manifestado por la persona visitada referente a que que se tuvo que reforzar la totalidad del techo y paredes; manifestación que se presume por cierta salvo prueba en contrario, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Por lo que hace al Aviso de realización de trabajos conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, folio 000007, con sello de recibido de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha nueve de enero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, es de señalar que se trata de una manifestación unilateral de la voluntad a través de la cual, se dio aviso a la Alcaldía en Cuauhtémoc, sobre los trabajos de obra menor que se encuentran dentro de los supuestos establecidos por la precitada disposición; no obstante en su caso acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de construcciones y edificaciones; en consecuencia, no tiene eficacia para demostrar que los trabajos de remodelación observados al momento de la visita de verificación cumplen con los instrumentos de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, lo cual es la materia del presente procedimiento.

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 Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. -----

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate. -----

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra. -----

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. -----

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Las personas propietarias 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. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento. -----

Bajo ese tenor, la persona visitada ofreció como prueba la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo digital, folio 55739-151MAJU23D, de fecha cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, por lo que toda vez que en términos del artículo 158, párrafo segundo del Reglamento vigente al momento de su emisión, su vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación. -----

Atento a lo citado, de dicha instrumental se desprende que el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura dentro de un polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en 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, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64 y 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, por lo que previo a la realización de cualquier intervención, las personas visitadas tienen la obligación de contar con un dictamen técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones ejecutadas consistentes en remodelación relativas a cambio de aplanados, reforzamiento de losas y cadenas con estructura metálica, así como colocación de instalaciones hidrosanitarias, se encuentran permitidas; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces 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 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:-----

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.-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

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

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

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

(...)

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.

En ese sentido, a efecto de acreditar el cumplimiento de lo previsto en dicha norma, el visitado exhibió el original de la solicitud para Efectuar Intervenciones Mayores en Inmuebles con Valor Artístico y/o Colindante, con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, es de señalar que esta autoridad advierte que únicamente acredita el inicio de un trámite y no así, la obtención de dicho documento, por lo que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad para acreditar que las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado están permitidas, de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, lo cual es el objeto del presente procedimiento.

Por lo que respecta al original de la solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico folio 1757, con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha tres de octubre de dos mil veintitrés; se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura como inmueble con valor artístico.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

Asimismo, la persona visitada ofreció el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3497/2023, relativo al Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en Área de Conservación Patrimonial, de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto del inmueble visitado, documental que se transcribe en la parte que nos ocupa, señalando lo siguiente:-----

“...emite dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para únicamente los trabajos de obra menor al interior del inmueble consistentes en: reparación de cornisas, plafones, zoclos y escaleras; cambio de portón de acceso y escalera de herrería; mantenimiento y cambio de accesorios de muebles sanitarios, instalaciones hidrosanitarias, y eléctricas, así como la red general; aplicación de impermeabilizante en áreas de baños, cocina y azotea; pintura en general; en cuanto a los pisos de madera deberán someterse a un proceso de restauración con el fin de conservar las características originales del inmueble...” (sic) -----

Asimismo, exhibió el original del Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, folio 2180, con sello de trabajos autorizados de la Dirección de Arquitectura Y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha uno de diciembre de dos mil veintitrés, para el inmueble visitado, que en su parte conducente señala:-----

“LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERAN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INLCUIDO” (sic) -----

Por último, el visitado ofreció como prueba el original del oficio número 401.3S.1-2023/2894, de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en relación con el inmueble materia del presente procedimiento, del que se desprende, en la parte que nos ocupa, lo siguiente:-----

“El inmueble en comento no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de esto y se ubica fuera de los límites de una zona histórica. Por lo anterior, esta Dirección no tiene competencia en el mismo” (sic) -----

Atento a lo citado, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que advirtió un inmueble preexistente de planta baja y un nivel en remodelación al interior consistente, entre otros, en reforzamiento de losas y cadenas con estructura metálica, lo cual fue referido por el promovente respecto a que se tuvo que reforzar la totalidad del techo y paredes; sin que acreditara contar con un dictamen técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de los que se desprenda que dichos trabajos de reforzamiento se encuentran permitidos, contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, y la Norma de Ordenación número 4. Denominada “Áreas de Conservación Patrimonial”, numeral 1 respectivamente en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

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. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 (sic) 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 consistentes en el **reforzamiento total de losas, cadenas y paredes con estructura metálica**, sin acreditar contar con el dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

intervenciones consistentes en **reforzamiento total de losas, cadenas y paredes con estructura metálica** en el inmueble visitado sin acreditar contar con el dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, 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 de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración a que se llevó a cabo el **reforzamiento total de losas, cadenas y paredes con estructura metálica**, lo que requirió [REDACTED] por lo tanto, puesto que el patrimonio de una persona se conforma de [REDACTED], se advierte que la persona visitada [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 emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, se determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. (\$16,285.50)**, 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, 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 veinticuatro.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, se determina [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Tabasco, número ciento cincuenta y tres (153), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 96 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE al 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 harán acreedores a una multa y de resultar necesario este Instituto podrá autorizar el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para 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;

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 obra;

(...)

VIII. Multas.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

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

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

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, y -----

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

II. Multa;-----

IV. 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 el diez de enero de dos mil veinticuatro 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 \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,353.00 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.-----

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 de la persona visitada que deberá exhibir ante 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, 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 el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

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.

- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con un dictamen técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y **3)** acredite contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen como permitidas las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado; lo anterior de conformidad con los artículos 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.

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] del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. (\$16,285.50).**

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, ubicado en la calle Tabasco, número ciento cincuenta y tres (153), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada y/o a interpósita, 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 acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/525/2024

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en 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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] en su calidad de [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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.-----