



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

En la Ciudad de México, veintidós de agosto de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en 1ª cerrada Augusto Rodin, número veintitrés (23), interior seis (6), colonia San Juan, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED], y; -----

-----  
**RESULTANDO**  
-----

-----  
**1.-** El quince de mayo de dos mil veinticuatro, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto original del oficio PAOT-05-300/300-04765-2024, de fecha catorce del mismo mes y año suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a través del cual informó a este organismo descentralizado que emitió resolución administrativa en el expediente PAOT-2023-5895-SOT-1643 agregando copia de la misma, por lo que solicitó la realización de visita de verificación administrativa. -----

-----  
**3.-** El dieciocho de junio de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por Fernando Altamirano Caballero, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3353/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

-----  
**4.-** Con fecha veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien dijo ser [REDACTED] materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; ocurso, al que le recayó proveído de fecha uno de julio del mismo año, a través del cual se reconoció el interés de la compareciente, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas indicadas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

-----  
**5.-** El día ocho de agosto 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 términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por la ciudadana [REDACTED] materia del presente procedimiento, teniéndose por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

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

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar si el inmueble visitado cumple con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 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 actuaciones 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. -----

-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

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

-----  
-----  
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS**: PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO EL DE CALLE 1A CERRADA DE AUGUSTO RODIN, NÚMERO 23, CASA 6, COLONIA SAN JUAN, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03730. POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y DARLO POR CORRECTO LA CIUDADANA [REDACTED] QUIEN ATIENDE EN CARÁCTER DE [REDACTED] AL MOMENTO, PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. UNA VEZ BRINDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCO, CON PORTÓN METÁLICO DE DOS HOJAS Y ACCESO PEATONAL EN COLOR CAFÉ CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE. AL INTERIOR SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS TIPO CONDOMINIO DE CUATRO NIVELES CADA UNO Y VARIAS CASAS EN LA PARTE POSTERIOR, ASÍ COMO ÁREAS COMUNES. 2.- EN UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS TIPO CONDOMINIO ANTES MENCIONADOS, SE OBSERVA SEMISÓTANO Y CUATRO NIVELES, CON VARIOS DEPARTAMENTOS, ENTRE ELLOS EL QUE NOS OCUPA, UBICADO EN EL PISO TRES, CONFORMADO DE DOS PLANTAS, OBSERVANDO AL INTERIOR ESPACIOS Y MENAJE PROPIO AL DE CASA HABITACIÓN, COMO: RECÁMARA, COCINA, SANITARIO, SALA, COMEDOR, ENTRE OTROS. 3.- AL MOMENTO EN EL INTERIOR SEIS NO OBSERVO ALGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, INSTALACIÓN), NI TRABAJOS EVIDENTES DE RECIENTE CREACIÓN Y/O TRABAJADORES DE OBRA. 4.- AL MOMENTO NO OBSERVO ALGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, INSTALACIÓN), NI TRABAJOS EVIDENTES DE RECIENTE CREACIÓN Y/O TRABAJADORES DE OBRA. EN EL INTERIOR SEIS. 5.- EL APROVECHAMIENTO DEL INTERIOR SEIS ES DE CASA HABITACIÓN, POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL INTERIOR SEIS ES NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS ( 92.00 M2); B) ALTURA TOTAL DEL INTERIOR SEIS ES DE CINCO PUNTO CUATRO METROS ( 5.40 M). 7.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES PRÓXIMA A METROS DE DISTANCIA A OCHENTA METROS DE DISTANCIA (80.00 M). 8. EL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD DE 1A CERRADA DE AUGUSTO RODIN ES DE CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (4.75 M). RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS: A.- NO EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, B.- NO EXHIBEN CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C.- NO EXHIBEN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, 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. -----

-----  
-----  
De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un departamento de dos plantas ubicado en el tercer nivel de una edificación de semisótano y cuatro (4) niveles, misma que se encuentra al interior de un inmueble tipo condominio constituido por dos cuerpos constructivos de cuatro niveles cada uno, varias casas en la parte posterior y áreas comunes, señalando además que al interior del departamento visitado pudo advertir espacios y menaje de casa habitación, sin advertir trabajos ni trabajadores de la construcción al momento. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. -----

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona interesada, en la oficialía de partes de este Instituto el día veintiséis de junio de dos mil veinticuatro; curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte promovente, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Al respecto, es conveniente precisar que por cuestión de método, las manifestaciones hechas valer por la interesada se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que, a su dicho la orden y el acta de visita de verificación, no reúnen los requisitos legales para su validez. -

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden y el acta de visita de verificación; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024**

México no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden y el acta de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Finalmente, de los argumentos restantes se advierte que estos se constriñen a exponer que se trata de obra preexistente sin modificaciones estructurales; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por último, del estudio a los alegatos formulados de manera verbal en la audiencia de fecha ocho de agosto de dos mil veinticuatro, se advierte que el compareciente ratificó lo expresado en el escrito de observaciones; por lo que no hay manifestaciones sobre las cuales se realice algún pronunciamiento adicional, continuando con la calificación del presente procedimiento. -----

**III.-** Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

Ahora bien, a fin de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en observancia al artículo 5, fracción VII BIS, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y los diversos 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento en cita, esta autoridad calificador advierte que en las constancias que integran el expediente en el que se actúa se encuentra la documental siguiente: -----

1. Original del oficio PAOT-05-300/300-04765-2024, de fecha catorce de mayo de dos mil veinticuatro suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

Anexo al oficio PAOT-05-300/300-04765-2024, corre agregada la resolución administrativa de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticuatro dictada en autos del expediente PAOT-2023-5895-SOT-1643, en el que se sustancio la investigación incoada con motivo de la denuncia por actividades realizadas en el predio ubicado en la 1ª cerrada Augusto Rodin, número veintitrés (23), interior seis (6), colonia San Juan, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, de cuyo contenido se advierte entre otras cosas lo siguiente: -----

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** -----

.....  
.....



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia.

En respuesta, mediante escritos ingresados en esta Subprocuraduría en fechas 12 de diciembre de 2023, 13 de febrero de 2024, y 02 de abril de 2024, una persona quien se ostentó como propietaria del interior número 6 del inmueble de referencia, señaló que en el mismo **se llevaron a cabo trabajos correspondientes a mantenimiento y remodelación en apego al artículo al artículo (sic) 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, los cuales consistieron en suministro y colocación de piso en cuarto de servicio, impermeabilización y reparación de pendiente en azotea del cuarto de servicio; sin afectar elementos estructurales, suministro y colocación de accesorios eléctricos en cuarto de servicio, reparación de instalaciones hidráulicas del baño de cuarto de servicio, mantenimiento en muros en cuarto de servicio, aplicación de pintura blanca a dos manos en cuarto de servicio, colocación de acabado cerámico en muros de baño y suministro y sustitución de puerta de baño; anexando soporte fotográfico de dichos trabajos.**

Asimismo, presentó copia simple de, entre otras documentales, el Aviso de obras menores que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, ingresado ante la Alcaldía Benito Juárez en fecha 05 de octubre de 2023 con folio de ingreso número 1195 y las Resoluciones emitidas en fechas 09 de noviembre de 2023 y 16 de febrero de 2024, por la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de la Subdirección Calificadora de Infracciones adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez dentro de los expedientes números CVA/CE/565/2023 y CVA/CE/016/2024, en las que se señala:

Expediente **CVA/CE/565/2023**. Resolución de fecha 09 de noviembre de 2023:

"(...)"

1.- Que con fecha dos de octubre del año dos mil veintitrés, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación en Materia de Construcciones, emitida en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés, por el Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, se diligenció Acta de Visita de Verificación Administrativa en Materia de Construcciones en el inmueble que nos ocupa, observando el personal especializado en funciones de verificación que **"... se ubica el departamento 6, el cual es un departamento de dos niveles..." "...al momento se realizan trabajos de cambio de piso y pintura en patio, y cambio de piso y mobiliario sanitario en baño y área cerrada" (SIC) (...)"**

III.- (...) los trabajos se amparan en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que, esta Jefatura de Unidad Departamental de Calificación "B"; determina **NO IMPONER SANCIÓN ALGUNA DEBIDO A QUE EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN NO INFRINGE LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EÑ DISTRITO FEDERAL (...)"**.

En razón de lo anterior, esa Unidad Administrativa resolvió:

"(...)"

**PRIMERO: (...) NO IMPONER SANCIÓN ALGUNA**, al titular del inmueble ubicado en **CERRADA AUGUSTO RODÍN, NÚMERO 23, DEPTO 6, COLONIA SAN JUAN, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03730, CIUDAD DE MÉXICO (...)"**

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

3. En el inmueble objeto de investigación se ejecutaron trabajos de remodelación y mantenimiento, consistentes en suministro y colocación de piso en cuarto de servicio, impermeabilización y reparación de pendiente en azotea del cuarto de servicio; sin afectar elementos estructurales, suministro y colocación de accesorios eléctricos en cuarto de servicio, reparación de instalaciones hidráulicas del baño de cuarto de servicio, mantenimiento en muros en cuarto de servicio, aplicación de pintura blanca a dos manos en cuarto de servicio,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

*colocación de acabado cerámico en muros de baño y suministro y sustitución de puerta de baño; los cuales conforme a lo exhibido por quien se ostentó como propietario del inmueble de mérito, contaron con Aviso de obras menores que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folio 1195 de fecha de recepción en la Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez del 05 de octubre de 2023.*

Como puede verse de la anterior reproducción, en el inmueble visitado se llevaron a cabo trabajos de suministro y colocación de piso, impermeabilización y reparación de pendiente en azotea, suministro y colocación de accesorios eléctricos, reparación de instalaciones hidráulicas del baño, mantenimiento en muros y aplicación de pintura blanca a dos manos en cuarto de servicio, así como colocación de acabado cerámico en muros de baño, además de suministro y sustitución de puerta de baño, respecto de las cuales fue presentado Aviso de obras menores que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, ingresado ante la Alcaldía Benito Juárez en fecha cinco de octubre de dos mil veintitres con folio de ingreso número 1195, trabajos respecto de los cuales se emitieron resoluciones emitidas en fechas nueve de noviembre de dos mil veintitres y dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, por la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de la Subdirección Calificadora de Infracciones adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez dentro de los expedientes números CVA/CE/565/2023 y CVA/CE/016/2024 respectivamente, en las que se detremino no imponer sanción alguna, al titular del inmueble materia del presente procedimiento.

**IV.-** En términos de lo dispuesto en el artículo 138, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad procede a de determinar si los trabajos de intervención realizados al inmueble visitado, cumplen con las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble visitado.

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa es un Certificado de zonificación vigente, 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

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 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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024**

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.

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, los cuales a continuación se citan: -

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

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

En consecuencia y con la finalidad de determinar las disposiciones específicas establecidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México aplicables al inmueble visitado, esta autoridad procede al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, de cuyo contenido y plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/3/20/M [Habitacional, tres (3) niveles, veinte por ciento (20%) de área libre, densidad media (M), una vivienda cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de terreno], así como que se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional en estudio.

Por lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70 fracciones I y II, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con 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 o bien 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 que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidas, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

**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.

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.

**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 este sentido, al realizar intervenciones consistentes en suministro y colocación de piso, impermeabilización y reparación de pendiente en azotea, suministro y colocación de accesorios eléctricos, reparación de instalaciones hidráulicas del baño, mantenimiento en muros y aplicación de pintura blanca a dos manos en cuarto de servicio, así como colocación de acabado cerámico en muros de baño, además de suministro y sustitución de puerta de baño, y toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial 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, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada al no haber demostrado contar con 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, con el que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentran permitidas, contraviene lo dispuesto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

en los artículos 70 fracción II y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal respectivamente, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, así como el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con 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, que amparen que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, razón por la cual esta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: -----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta el interés público, toda vez que al realizar trabajos de suministro y colocación de piso, impermeabilización y reparación de pendiente en azotea, suministro y colocación de accesorios eléctricos, reparación de instalaciones hidráulicas del baño, mantenimiento en muros y aplicación de pintura blanca a dos manos en cuarto de servicio, así como colocación de acabado cerámico en muros de baño, además de suministro y sustitución de puerta de baño y no acreditaron contar con 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 de la que se advierte que las intervenciones realizadas se encontraban permitidas, la persona visitada ponen de manifiesto que sobreponen 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 que corre agregado en los autos del presente procedimiento, copia del primer testimonio del instrumento notarial noventa y cinco mil cincuenta y dos (95,052), de fecha trece de noviembre de dos mil catorce, tirado ante la fe del notario publico número veintidós (22) de la Ciudad de México, en la que entre otra cosas se hizo constar el contrato de compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, en el que la ciudadana [REDACTED] pagó el precio de venta de [REDACTED], aunado a que llevaron a cabo trabajos de intervención consistes [REDACTED] trabajos que requieren una [REDACTED] en la [REDACTED] por lo que tomando en consideración lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma [REDACTED], se estima que éstas circunstancias resultan suficientes para determinar que la persona visitada [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

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

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 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 que ampare que la intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidas, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cincuenta (50) 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 **CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 50/100 M.N. (\$5,428.50)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta por no acreditar contar con 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 que ampare que la intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** y requiere a la ciudadana [REDACTED] materia del presente procedimiento, para que obtenga el 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 que ampare que la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidas y se abstenga en un futuro de realizar trabajos de intervención en el inmueble materia del presente procedimiento sin contar con 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 o bien 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, con los que acredite que dichas trabajos se encuentran permitidos; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documental, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

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:**

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

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

VIII. Multas.

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

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

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

**Artículo 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.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

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

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

I. Amonestación con apercibimiento;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

II. Multa; -----

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

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

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

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

**Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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 \$3,300.53 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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

**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.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la ciudadana [REDACTED] materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cincuenta (50) 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 **CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 50/100 M.N. (\$5,428.50)**.

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se **AMONESTA** y requiere a la ciudadana [REDACTED] materia del presente procedimiento, para que obtenga el 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 que ampare que la intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidas y se abstenga en un futuro de realizar trabajos de intervención en el inmueble materia del presente procedimiento sin contar con 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 o bien 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, con los que acredite que dichas trabajos se encuentran permitidos; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documental, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

**QUINTO.-** 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/583/2024

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.

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo, a la ciudadana [redacted] materia del presente procedimiento, a través de los ciudadanos [redacted] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted]

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma 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.

Elaboró LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ