



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

En la Ciudad de México, a dos de octubre de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Lic. Castillo Ledón, antes número tres (3) hoy número nueve (9), colonia La Manzanita, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil treinta (05030), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El dos de agosto de dos mil veintitrés, 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 tres del mismo mes y año, por Leslie Sunashi Silva Herbert, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 el siete de agosto de dos mil veintitrés, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4833/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.
- 2.- En fecha diez de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído del catorce de agosto de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el o los instrumentos con los que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.
- 3.- Posteriormente, el veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], por el cual señala desahogar la prevención decretada y precisada en el numeral inmediato anterior; ocurso al que le recayó proveído de fecha veintiocho de agosto de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente, así como por reconocido su interés, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizada a la persona referida 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 dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

desahogadas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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, 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: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ CORROBORARLO CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CON NOMENCLATURA OFICIAL. SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED], Y QUIEN NOS BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR DICHA VISITA DE VERIFICACIÓN. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y NIVEL SUPERIOR CON NÚMERO EXTERIOR ROTULADO EN FACHADA Y FACHADA DE LADRILLO EN DO DE EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN DOS LOCALES COMERCIALES Y UN ACCESO PRINCIPAL AL INMUEBLE DE REJA METÁLICA EN COLOR ROJO. LA VISITADA NOS PERMITE EL ACCESO AL ESPACIO DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS UBICADO EN UNA PARTE DEL NIVEL SUPERIOR, POR MEDIO DE UNA ESCALERA DE ALUMINIO DONDE OBSERVÓ UN PAR DE BULTOS DE CEMENTO, UN PEQUEÑO BANCO DE ARENA.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA CON TRABAJOS DE APLICACIÓN DE REPELLADO EN UN MURO, A DICHO DE LA VISITADA PARA PREVENIR LA HUMEDAD DEL INTERIOR DEL ESPACIO 3.- EL INMUEBLE CUENTA CON DOS NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS TODA VEZ QUE SÓLO TUVIMOS ACCESO AL ESPACIO DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE REPELLADO 5.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVÓ TRABAJOS DE REPELLADO EN UN MURO EN UN ESPACIO DEL NIVEL SUPERIOR DEL INMUEBLE. APRECIO UN PAR DE BULTOS DE CEMENTOS, UN PEQUEÑO BANCO DE ARENA: CON UNA PERSONA REALIZANDO LOS TRABAJOS 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 5 M(CINCO METROS) B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE TODAVEZ QUE SÓLO TUVIMOS ACCESO AL ESPACIO DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE TODA VEZ QUE SÓLO TUVIMOS ACCESO AL ESPACIO DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS CON UNA SUPERFICIE DE 25M2 (VEINTICINCO METROS CUADRADOS) D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN TODAVEZ QUE NO EXHIBE EL DOCUMENTO IDÓNEO E) LA ALTURA DE LOS ENTRE PISOS ES DE 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS) 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE GUILLERMO PRIETO Y AVENIDA JUÁREZ SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 25 M (VEINTICINCO METROS) 8.- EL INMUEBLE CUENTA CON 9 M (NUEVE METROS) DE FRENTE. RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS AL MOMENTO NO EXHIBE: A.-CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.-DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRA DE CONSTRUCCIÓN - - -

De lo anterior, se desprende que con relación al objeto y alcance de la visita de verificación, la persona especializada en funciones de verificación medularmente señaló que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel superior, observando en planta baja dos locales comerciales y en el nivel superior la realización de trabajos, lugar al que se accesa por una escalera de aluminio, advirtiéndose un par de bultos de cemento y un pequeño banco de arena; el aprovechamiento observado al interior es de obra con trabajos de aplicación de repellado en muro en una superficie



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

de veinticinco metros cuadrados (25 m²); la medición fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de Verificación.

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 visitada en la oficialía de partes de este Instituto el diez de agosto de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, la persona visitada manifiesta que: *“Esta Construcción por la cual fue la verificación se realizó y fue autorizada con previo estudio y apoyo del INVI... con fecha de inicio del 23 de enero de 2023 y fecha de termino el 23 de mayo de 2023” (sic)*, así como que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, dichas instrumentales se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

En ese contexto, el dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, a través de los cuales medularmente ratifica su escrito de observaciones, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; por lo que se continua con la calificación del acta de visita.-----

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, la 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 constancia de inscripción CI-2022-238499, folio crédito: VNP-I-PA-040111-23-278-0231, de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, emitido por la Jefa de Unidad Departamental de Seguimiento y Procesos Técnicos del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble visitado, 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 a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 2) Original de la ficha de datos, con folio de crédito VNP-I-PA-040111-23-278-0231, de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, diseñado por la arquitecta Gabriela del Carmen Vázquez Espejel, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, 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, instrumental a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 3) Original del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico, folio 41513, de fecha de ingreso uno de agosto de dos mil seis, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 4) Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/232/22 de fecha uno de agosto de dos mil veintidós, para el inmueble materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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, relativos a la obra con trabajos de aplicación de repellado en muro, en nivel superior del inmueble visitado, en una superficie de veinticinco metros cuadrados (25 m²).-----

Respecto de las documentales consistentes en constancia de inscripción CI-2022-238499, folio crédito: VNP-I-PA-040111-23-278-0231, de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés y ficha de datos, con folio de crédito VNP-I-PA-040111-23-278-0231, de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, para el inmueble verificado, es de señalar que para el caso que aquí se analiza, no cumplen con los requisitos de idoneidad, pues se tratan de instrumentales que contienen las mejoras a realizar en el inmueble materia del presente procedimiento autorizadas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, sin que con las mismas se acredite que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, lo cual, es el objeto del presente procedimiento, por tanto no es procedente tomarlas en cuenta para resolver el presente asunto, aunado a que de las mismas documentales se desprende la leyenda "*Me comprometo a respetar...la normatividad vigente en materia de vivienda que aplique a mi construcción*", lo que confirma el compromiso adquirido por la persona visitada respecto del cumplimiento de la normatividad aplicable a las intervenciones realizadas en el inmueble verificado.-----

Con relación a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, es de señalar que con dicha constancia se acredita el domicilio del predio visitado, así como el número oficial que le fue asignado y que es el mismo al que fue dirigida la orden de visita de verificación que nos ocupa.-----

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 de su Reglamento, 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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

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

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

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

Artículo 21.(...)-----

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

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

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

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano"...

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

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

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

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

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

En ese sentido, la persona visitada exhibió el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico, folio 41513, de fecha de ingreso uno de agosto de dos mil seis, de cuyo contenido se desprende que su vigencia fue de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el tres de agosto del dos mil ocho, motivo por el cual, éste no se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación.

No obstante, toda vez que el certificado en análisis fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, ordenamiento que aún se encuentra vigente, es procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación respecto de las disposiciones específicas que para el inmueble visitado se establecen en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México.

En ese tenor, del análisis de dicha documental se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **HC/3/30.-** Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, **así como que le es aplicable la Norma 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.**-----

Atento a lo citado en el párrafo que antecede, de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de 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, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene 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, con el que ampare que las intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos.-----

4. 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:-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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 este sentido, visto que se constató la intervención consistente en obra con trabajos de aplicación de repellado en muro, así como que de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que se otorgó a la persona visitada un crédito por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México con vigencia de inicio del veintitrés de enero y fecha de término veintitrés de mayo, ambos del presente año, que permite al acreditado por sí o a través de un tercero, **construir, terminar su construcción, ampliación o remodelar su vivienda**; así como que del escrito de observaciones suscrito por la persona visitada, se desprende que esta confirma la ejecución de intervenciones en el inmueble visitado, toda vez que manifiesta: "Esta Construcción por la cual fue la verificación se realizó y fue autorizada con previo estudio y apoyo del INVI..." (sic); por lo que en virtud de 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 localizados en Área de Conservación Patrimonial, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:



2023
Año de
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL FUTURO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

En consecuencia, derivado que la persona visitada ejecutó intervenciones en el inmueble verificado consistentes en trabajos de construcción, sin demostrar contar con dictamen técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con 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 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 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.

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta 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 zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada acreditar 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 de la Ciudad de México que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, circunstancia que no aconteció, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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, esta autoridad 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 infracción en que incurre la persona visitada es grave por afectar el interés público, toda vez que no acreditó 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, que amparara que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, por lo que la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general conllevando un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio urbano-arquitectónico, toda vez que incide directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México, en el cual se pueden realizar consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.-----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:-----

Registro No: 174899Localización:

Novena Época Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaTomo XXIII, Junio de 2006

Página:963

Tesis: P./J. 74/2006Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Registro No: 2004949Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaLibro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Registro No. 2017009 Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

Así las cosas, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que el valor del suelo en la colonia en la que se encuentra ubicado el inmueble materia del presente procedimiento, oscila entre los [REDACTED] y [REDACTED].

Por ende, toda vez que [REDACTED], se advierte que la persona visitada [REDACTED].

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 realizar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con dictamen técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, se determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED], una **MULTA** equivalente a cien (100) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M/N (\$10,374.00)**, 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 veintitrés.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con dictamen técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare que los trabajos ejecutados se encuentran permitidas, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, ubicado en calle Lic. Castillo Ledón, antes número tres (3) hoy número nueve (9), colonia La Manzanita, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil treinta (05030), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa, **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad ni el aprovechamiento de los usos que se ejecuten**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



2023
Año de
Francisco
VILLA
El revolucionario del pueblo

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

Ley 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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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 del diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

- 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 dictamen técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, documento con el que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas; 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 adscrito 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], una **MULTA** equivalente a cien (100) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M/N (\$10,374.00).**

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 calle Lic. Castillo Ledón, antes número tres (3) hoy número nueve (9), colonia La Manzanita, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil treinta (05030), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa, **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad ni el aprovechamiento de los usos que se ejecuten.**

QUINTO.- Se APERCIBE al visitado y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedores de una multa y se hará uso de la fuerza pública 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/707/2023

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 los recibos de pago de las multas impuestas, 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 el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] o a través de la ciudadana [REDACTED], en su calidad de autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio autorizado para tal efecto, 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 al calce 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. SASHA VANESSA RENTERÍA HERNÁNDEZ

REVISÓ:
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ