Expediente: INVEACDMX/OV/DU/907/2023

En la Ciudad de México, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés.----------
---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Saltillo, número ochenta y cinco (85), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, atento a los siguientes:----
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- Con fecha cuatro de octubre de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por Erick Daniel Galindo Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el seis de octubre de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6115/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

2.- El dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [redacted] quien se ostentó como [redacted] de la persona moral denominada '[redacted]', [redacted] y [redacted] quien se ostentó como [redacted] número mil noventa (1090); en el que formularon observaciones que consideraron 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 de fecha veintitrés de octubre de dos mil veintitrés, por el que se previno por una sola vez a los promoventes a efecto de que acreditaran, el primero de los mencionados, su personalidad y el segundo, su interés o personalidad con que comparece en el presente procedimiento, apercibidos que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debieron ejercitar.----------
---

3.- Posteriormente, con fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] quien se ostentó como [redacted] de la persona moral denominada '[redacted]', [redacted] ocurso al que le recayó proveído de fecha nueve del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente, sin embargo, toda vez que no atendió debidamente el requerimiento referido en el punto inmediato anterior, se tuvo por no desahogada la prevención de mérito y se hizo efectivo el apercibimiento decretado, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Bis, 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, 12, 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, 37, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, publicado en el mismo medio de difusión el quince de septiembre de dos mil, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.----------

---

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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

---

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:** PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN UBICADO EN LA CALLE SALTILLO NÚMERO 85, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, CIUDAD DE MÉXICO CORROBORADO CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE MÁS CERCANA Y DADO POR CIERTO POR LA C. VISITADA, SOLICITO LA PRESENCIA DE [redacted]

EN SU CARÁCTER DE PERSONA MORAL INTERESADA Y/OC. PERSONA PROPIETARIA Y/O, TITULAR Y/O

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/907/2023

POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE PERSONA [redacted] DEL INMUEBLE, A QUIEN LE EXPLICO MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y SE LE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.CON RELACIÓN A LO SOLICITADO EN EL ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE:1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE INMUEBLE CUBIERTO EN SU PERÍMETRO CON TAPIALES METÁLICOS EN COLOR GRIS Y CUENTA CON UNA LONA EN COLOR BLANCO DONDE SE APRECIA REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE OBRA CON EL DOMICILIO SEÑALADO, AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA INTERVENCIONES EJECUTADAS DE EXCAVACIÓN Y TRABAJOS PRELIMINARES PARA LA CIMENTACIÓN DEL INMUEBLE. SE OBSERVAN [redacted] PERSONAS LABORANDO EN EL INMUEBLE REALIZANDO ARMADO DE ESTRUCTURAS METALICAS Y DE IGUAL FORMA SE OBSERVA MATERIAL DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN.2.- SE OBSERVAN INTERVENCIONES DE EXCAVACIÓN EJECUTADA Y TRABAJOS DE CIMENTACION. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN. 4.- AL MOMENTO NO HAY NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 5.- AL MOMENTO POR LA ETAPA DE LA OBRA NO SE OBSERVA VIVIENDA ALGUNA.6.- AL MOMENTO POR LA ETAPA DE LA OBRA NO SE OBSERVA VIVIENDA ALGUNA.7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (420 M2).B) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (420 M2).C)LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO ES POSIBLE DETERMINAR POR LA ETAPA DE LA OBRA.D) AL MOMENTO NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. E) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN SÓTANOS CONSTRUIDOS EN EL INMUEBLE. F) AL MOMENTO NO SE OBSERVA SEMISÓTANO EN EL INMUEBLE. G) AL MOMENTO NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA. 8.- SE OBSERVA EN LA EXCAVACIÓN TROQUELADO CON ELEMENTOS DE ACERO EN DOS DE LAS CUATRO CARAS DEL PREDIO.9.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE GRAL. BENJAMIN HILL Y ALFONSO REYES SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE CERO METROS (0M).10.- EL INMUEBLE CUENTAN CON DOS FRENTES , EL PRIMERO UBICADO SOBRE LA CALLE SALTILLO CON UNA LONGITUD DE VEINTICUATRO METROS (24 M) Y EL SEGUNDO FRENTE UBICADO SOBRE LA CALLE ALFONSO REYES CON UNA LONGITUD DE CATORCE PUNTO TREINTA METROS (14.30 M).PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A. SI EXHIBE B.- SI EXHIBE C.- SI EXHIBE. TODOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. SE ENTREGA EN PROPIA MANO DEL VISITADO ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. LA DILIGENCIA FUE VIDEOFILMADA POR FINES DE TRANSFERENCIA.--

----

De lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que observó una obra nueva en etapa de cimentación en un inmueble cubierto en su perímetro con tapiales metálicos y una lona donde se aprecia el registro de manifestación de obra, advirtiendo al momento intervenciones ejecutadas de excavación y trabajos preliminares para la cimentación, con seis personas laborando y realizando armado de estructuras metálicas, así como material destinado a la construcción; al momento no hay niveles sobre el nivel de banqueta, ni vivienda alguna, con las superficies siguientes: total del predio cuatrocientos veinte metros cuadrados (420m^2), área libre cuatrocientos veinte metros cuadrados (420m^2), sin poder determinar la superficie de desplante por la etapa de la obra, sin superficie construida sobre el nivel de banqueta, sin sótanos, ni semisótano, sin construcción bajo nivel de banqueta; advirtiendo en la excavación troquelado con elementos de acero en dos de las cuatro caras del predio; las mediciones fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.--

----

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibió el instrumento siguiente:---

----

EXHIBE A.-CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO , EN ORIGINAL,CON FECHA DEL DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE , CON FOLIO 29391-151ARJU22, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA ZONIFICACIÓN HC/15M..--------------- DICTÁMEN TÉCNICO PROYECTO DE OBRA NUEVA EN A.C.P., EN ORIGINAL, CON FECHA DEL DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, VIGENCIA PERMANENTE , FOLIO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2627/2021 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON LEYENDA SE EMITE DICTÁMEN FAVORABLE. .----------------

OFICIO EN COPIA SIMPLE EMITIDO POR EL INBAL DONDE SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, PARA REALIZAR PROYECTO DE OBRA NUEVA PARA UN EDIFICIO EN CINCO NIVELES. FECHA DEL DOCUMENTO : 13 DE DICIEMBRE DEL 2021. OFICIO NÚMERO 2315-C/2239. NO INDICA VIGENCIA.. ----------

---

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

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el 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.----------

---

En este sentido, por lo que toca a las documentales consistentes en los originales de: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29391-151ARJU22, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2627/2021 relativo al Dictamen técnico favorable para el proyecto de obra nueva en Área de Conservación Patrimonial y copia simple del oficio número 2315-C/2239, relativo al dictamen técnico favorable para realizar proyecto de obra nueva para un edificio en cinco niveles, de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, exhibidos al momento de la diligencia, es de señalar que si bien, fueron presentados durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no son susceptibles de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se pueden considerar para emitir la presente resolución, ya que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:----------

---

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

---

"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; ***pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio****, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes…"* ----------

(énfasis añadido). ----------

II.- Considerando que el nueve de noviembre de dos mil veintitrés, se emitió acuerdo en el que se hizo efectivo apercibimiento señalado en el numeral tres (3) de los resultandos del presente fallo administrativo, en el sentido de no tener por presentado escrito de observaciones y por perdido el derecho para hacerlo; no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento. ----------

---

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, consistentes en una obra nueva en etapa de cimentación.----------

---

En ese sentido, se precisa que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés), mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:----------

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal **(*vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés).***----------

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

b) *Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la*

entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.----------

---

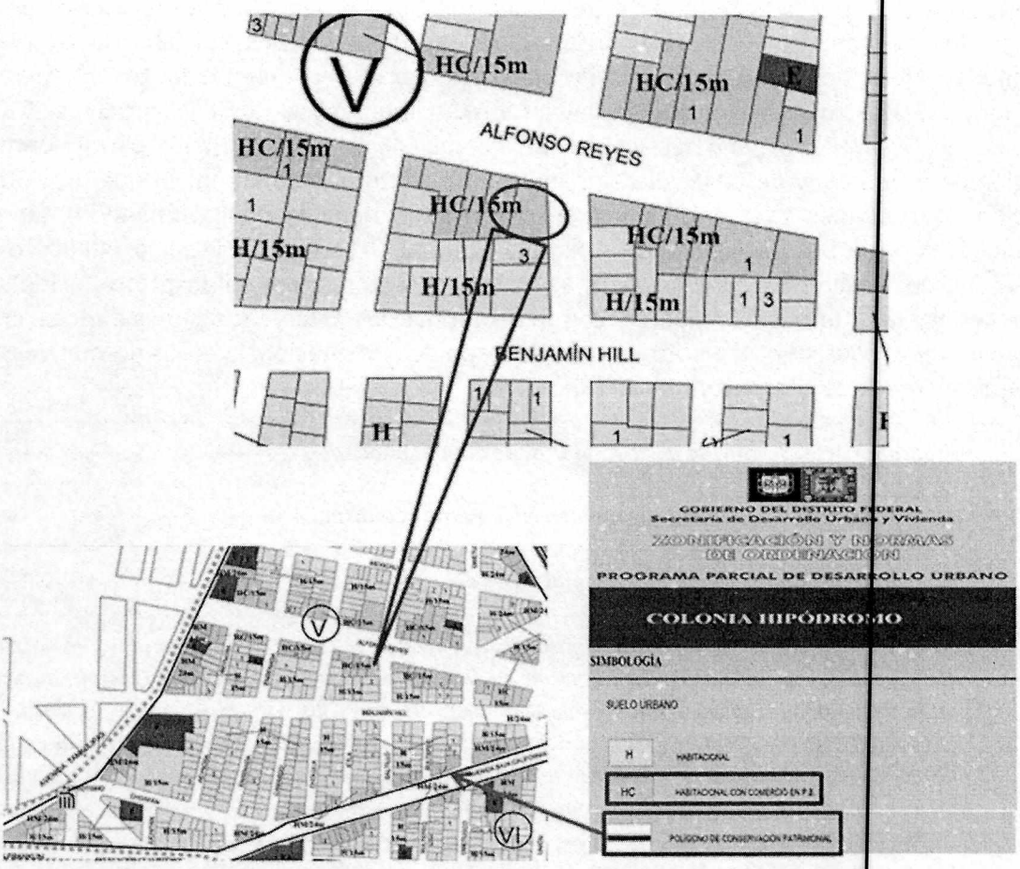
Sin que la persona visitada haya acreditado contar con certificado de zonificación, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado.----------

---

Atento a lo citado, esta autoridad procede al análisis del plano de "Zonificación y Normas de Ordenación" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **HC/15** (Habitacional con comercio en planta baja, quince metros (15m) máximo de altura), así como que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tal y como se desprende de la imagen inserta a continuación:----------

---

----------**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO,** --------
---------- **PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL** ---------
----------**EL QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL**----------



Por otro lado, del apartado "IX ANEXOS. Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónicos" del Programa Delegacional en estudio, del consecutivo [redacted] se desprende que el inmueble ubicado en calle [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] el cual es colindante con el inmueble verificado, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los

polígonos de Área de Conservación Patrimonial, como se aprecia en la siguiente imagen ilustrativa:----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc

IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
[redacted]		[redacted]			3	4

Por lo tanto, en virtud de que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y es colindante con el número [redacted] el cual se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, le es aplicable la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como los artículos 65, 66 y 67 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, por lo que previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen como permitidas las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, consistentes en obra nueva en etapa de cimentación; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación. ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc.----------

---

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación. ----------

---

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

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

---

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

---

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:----------

---

1. *Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización*

respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.----------

---

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

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

---

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

---

Artículo 67. *La Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. Será labor de la Secretaría la elaboración de políticas de fomento para la conservación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal para lo cual se coordinará con otras dependencias competentes para el otorgamiento de estímulos fiscales, administrativos y normativos. Asimismo coadyuvará en la puesta en valor del patrimonio cultural urbano a través de la difusión de los valores culturales de dichos elementos.*----------

---

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 patrimonial 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, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir 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 urbana y/o localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial, y autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos 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 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:----------

---

> ***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."*----------

---

Por lo tanto, derivado que la persona visitada no demostró contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que acredite que las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento, consistentes en obra nueva en etapa de cimentación se encuentran permitidas, contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, respectivamente, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

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

---

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

---

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.***----------
>
> ---
>
> ***Artículo 11.*** *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*----------
>
> ---
>
> ***Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.*------
>
> ---
>
> ***Artículo 48.*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende*

asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".----------

---

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación y recuperación de los inmuebles ubicados dentro de las áreas de conservación patrimonial en el territorio de la Ciudad de México, por lo tanto al haber llevado a cabo intervenciones en el inmueble visitado consistentes en obra nueva en etapa de cimentación, sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

---

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:----------

---

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta el interés público, toda vez que, al ejecutar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando directamente la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.---

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; 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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/907/2023

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.)
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. 2017009Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIOEN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.----------
---

Así las cosas, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que el valor del suelo donde se encuentra ubicado el inmueble materia del presente procedimiento, oscila entre [redacted] y [redacted] aunado a que se llevó a cabo intervenciones consistentes en obra nueva en etapa de cimentación, lo que requirió una inversión económica significativa en la compra de materiales y pago de mano de obra, por lo tanto, puesto que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, de bienes muebles e inmuebles, [redacted] ----------
---

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

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

---

---------- **SANCIÓN** ----------

ÚNICA.- Por realizar intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en obra nueva en etapa de cimentación sin acreditar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con la autorización y/o visto bueno emitido a su favor por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, se determina procedente imponer a la persona moral [redacted] interesada y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. ($103.74), resulta la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N. ($20,748.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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. ----------

---

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

VIII. Multas. ----------

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública.----------

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

II. Multa; ----------

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

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

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

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

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

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

----

----------**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN** ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

----------R E S U E L V E----------

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación, 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 persona moral [redacted] interesada y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. ($103.74), resulta la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N. ($20,748.00).**----------

---

CUARTO.- Hágase del conocimiento a 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 el 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 en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.----------

---

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

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral [redacted] interesada y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Saltillo, número ochenta y cinco (85), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México. ----------

---

SÉPTIMO.- 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.----------

---

OCTAVO.- 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. Sasha V. Rentería Hernández

Revisó:
Michael Ortega Ramírez