



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

En la Ciudad de México, a tres de mayo de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ocelotl, número catorce (14), colonia Pueblo San Pablo Tepetlapa, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos veinte (04620), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha siete de marzo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por Christian Ocegueda Matamoros, 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 remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1387/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día trece de marzo de dos mil veinticuatro.

2.- El veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, a través del cual se reconoció la personalidad del ocursoante y el interés de su representada en el presente procedimiento, en consecuencia se tuvo por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, y a la ciudadana designada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 exhibidas.

3.- El dieciocho de abril de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], así mismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación 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: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL, FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR EL DICHO DE LA PERSONA VISITADA, QUIEN LO DA POR CIERTO, CON QUIEN ME PRESENTO Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA Y DE LA VIDEO FILMACIÓN, LE SOLICITO LA PRESENCIA DESDE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED] POR CONDUCTO DEL C. [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE, ATENDIÉNDOME EN SU CARACTER DE [REDACTED] AL MOMENTO EL C. [REDACTED] A QUIEN LE HAGO ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ME PERMITE EL ACCESO AL PREDIO. UNA VEZ EN EL INTERIOR. PROCEDO A DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE: ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE A CIELO ABIERTO, DELIMITADO CON TAPIALES DE ACERO COLOR GRIS. SE OBSERVA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN AL EXTERIOR CON LOS DATOS DEL INMUEBLE Y DE LA OBRA EN PROCESO. EN EL INTERIOR SE OBSERVA UNA PERSONA DE VIGILANCIA. SE OBSERVAN 3 (TRES) TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN. UNA MÁQUINA EXCAVADORA EN FUNCIONAMIENTO, OBSERVO QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN REALIZANDO TRABAJOS DE EXCAVACIÓN PARA CIMENTACIÓN, AL MOMENTO NO SE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

OBSERVAN NIVELES DESPLANTADOS NI CUERPOS CONSTRUCTIVOS. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/U OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN): AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN EN PROCESO PARA CIMENTACIÓN. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN PARA CIMENTACIÓN. 4.- EL NÚMERO NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: AL MOMENTO SE OBSERVA ÚNICAMENTE UN PREDIO A CIELO ABIERTO, SIN NIVELES DESPLANTADOS POR EL MOMENTO, 5.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS: AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS CONSTRUIDAS. 6.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO CUENTA CON VIVIENDAS CONSTRUIDAS AL MOMENTO, 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO: 750 M² (SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 750M² (SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) AL MOMENTO, C) SUPERFICIE DE DESPLANTE: AL MOMENTO NO CUENTA CON DESPLANTES D) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA: AL MOMENTO NO CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA, 8.- DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES: AL MOMENTO NO CUENTA CON PROTECCIONES A COLINDANCIAS POR EL AVANCE DE LA OBRA, 9.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CERRADA HIDALGO Y DIVISIÓN DEL NORTE, SIENDO ESTÁ LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE 5 MTS (CINCO METROS LINEALES) , 10.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE: SOBRE DIVISIÓN DEL NORTE CUENTA CON 19.5 M (DIECINUEVE PUNTO CINCO METROS LINEALES) Y SOBRE OCELOTL CUENTA CON 42M (CUARENTA Y DOS METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: EXHIBE DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: EXHIBE DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE C.- 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 AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: EXHIBE DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE --

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble a cielo abierto, delimitado con tapias de acero color gris, al interior observó una persona de vigilancia, tres trabajadores y una máquina excavadora en funcionamiento, realizando trabajos de excavación para cimentación, en una superficie total del predio de setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m²), misma que fue determinada utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo el Personal 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 las documentales siguientes:

1. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO , EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE , FOLIO NÚMERO 31510-151DERE23, CON DATOS DEL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, ZONIFICACIÓN HM/6/30/Z CON SUPERFICIE DEL PREDIO DE 787.59 M².
2. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL , EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTICINCO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO, VIGENCIA NO INDICA , FOLIO 08/464/2021, EXPEDIDA PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA.
3. EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA LA DEMOLICIÓN TOTAL Y PREVENCIÓN AL PROYECTO DE OBRA NUEVA EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL PRIMERO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/4434/2023 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CUENTA CATASTRAL [REDACTED]

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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.-----

En este sentido y por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observación ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendido tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Del estudio del escrito antes citado, se desprende que la persona visitada refiere que tal y como lo asentó en el acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación, en el inmueble visitado se encuentran realizando trabajos de excavación para el desplante de la cimentación.-----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ofrecía prueba superveniente, misma que se señaló que no ha lugar acordar de conformidad su admisión; por tanto, no es necesario realizar ningún pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

- 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31510-151DERE23, de fecha de expedición seis de noviembre de dos mil veintitrés, emitido a favor de inmueble objeto del presente procedimiento, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2) Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/0464/2021, de fecha de expedición cuatro de junio de dos mil veintiuno, para el inmueble visitado, expedido por la Alcaldía Coyoacán, 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 3) Original del Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/4434/2023, de fecha primero de diciembre de dos mil veintitrés, respecto del dictamen técnico para la demolición total y prevención al proyecto de obra nueva en área de conservación patrimonial, expedido por la Secretaría Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 4) Diecisiete impresiones fotográficas a color, las cuales se valoran en términos de los artículos 334, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales privadas cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistentes en excavación para cimentación.

Con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/0464/2021, de fecha de expedición cuatro de junio de dos mil veintiuno, acredita la realización del trámite del número oficial ante la Alcaldía, así como la asignación del mismo al inmueble visitado, el cual coincide con el señalado en la orden de visita de verificación.

Por lo que respecta a las diecisiete impresiones fotográficas a color, de estas se advierte el inmueble visitado y los trabajos de excavación, tal y como lo observo el personal especializado en funciones de verificación.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21.(...)

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

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

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

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

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

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

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

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

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

Ahora bien, el visitado ofreció Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31510-151DERE23, de fecha de expedición seis de noviembre de dos mil veintitrés; por lo que se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Del análisis realizado al certificado de mérito se advierte que le aplica las zonificaciones: **H/2/30/MB** [Habitacional, dos (2) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda por cada doscientos metros cuadrados (200.00 m²) de la superficie total del terreno], así mismo por Norma de ordenación sobre vialidad en Av. División del Norte en el tramo Q-R de Av. Pacifico a Calzada de Tlalpan, le corresponde: **HM/6/30/Z** [Habitacional Mixto, seis (6) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre, densidad Z en la que el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida en el proyecto].

Continuando con el estudio del certificado anteriormente citado, se advierte que el inmueble visitado entre otras cosas, se ubica dentro de un polígono de áreas de conservación patrimonial, lo cual se digitaliza en su parte de interés para una mejor apreciación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN NORMA 4. Referente a Áreas de Conservación Patrimonial.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES EN SU CASO) NORMA 11. Referente a "Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de Metros. NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano". NORMA 28. Referente a "Zonas y usos de riesgo".
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL Act. Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Declaración de Intervención en su caso, emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

En virtud de que el predio objeto del presente procedimiento, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numerales 4.2 y 4.3, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, y 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, 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, documento con el que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez.-----

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 nacionales 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:-----

4.1. (...)-----

4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.-----

4.3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

Artículo 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.

Por lo que, afecto de acreditar el cumplimiento de la precitada obligación la persona visitada exhibió la probanza consistente en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/4434/2023, de fecha uno de diciembre de dos mil veintitrés, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble que nos ocupa, del cual se advierte entre otras cosas la emisión del dictamen técnico para la demolición total y prevención respecto del mismo proyecto de obra nueva; mismo que se señala lo siguiente:

[...] emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de construcción de 705.62 m² en 2 niveles [...] (sic).

Así las cosas, resulta que la persona visitada demostró que cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de una superficie de construcción de setecientos cinco punto sesenta y dos metros cuadrados (705.62 m²) en dos (2) niveles.

En ese sentido y visto que al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación advirtió trabajos de excavación para cimentación, es evidente que la persona visitada no acredita contar con dictamen técnico favorable para los trabajos de excavación para cimentación.

En consecuencia, 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, que ampare las intervenciones observadas, contraviene con lo dispuesto en los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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 trabajos de excavación para 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, que autoricen los trabajos señalados con anterioridad, 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, 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 la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.



II.- **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el instrumento notarial número sesenta y nueve mil quinientos sesenta y ocho (69,568), de fecha quince de marzo de dos mil veintitrés, de la que se advierte entre otras cosas que la persona moral denominada [REDACTED] el inmueble de mérito, por la cantidad de [REDACTED].

Así mismo, tomando en consideración que el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación, de la cual se advierten una persona de vigilancia y [REDACTED] trabajadores, es decir, [REDACTED] trabajadores, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo del presente año es de doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N.(\$248.93), se concluye que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED], por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED], lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, de lo que se advierte que la persona visitada [REDACTED].

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

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

SANCIÓN

I.- Por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N. (\$10,857.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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;

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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 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.

RESUELVE

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

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



2024 ANO Felipe Carrillo PUERTO SECRETARÍA DEL GOBIERNO REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/271/2024

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 denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a cien (100) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N. (\$10,857.00).

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 el original del recibo de pago de la multa impuesta; en caso contrario de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su [REDACTED] el ciudadano [REDACTED], o a la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ DAT: LIC. MARÍA MARISOL LANDINGO.