



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi, número 26 (veintiséis), colonia San Miguel Chapultepec I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11850 (once mil ochocientos cincuenta), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El día trece de marzo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Yesica Alejandra Obregón Carreón, 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 diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, mediante oficio identificado con número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1513/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- Con fecha dos de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 cinco de abril de dos mil veinticuatro, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el o los instrumentos con los que el acreditara su personalidad en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Posteriormente, el día dieciséis de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] al cual recayó acuerdo de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el que se acordó no tener por desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el punto inmediato anterior, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el dos de abril del año en curso, turnando el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

incurrido los visitados; 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, así como 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 Miguel Hidalgo del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce, 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, 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 actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PRESENCIA DEL GOBIERNO FEDERAL, DEL ESTADO DE YUCATAN Y DEL MUNICIPIO DE UXTLA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

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: PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN POR ASÍ COINCIDIR LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE, PROCEDO A IDENTIFICARME CON QUIEN ATIENDE Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN A LO QUE SE ME BRINDÓ EL ACCESO Y TODAS LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO QUE AL ACCESAR OBSERVO: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA ROJIZA CON ACCESO DE ZAGUÁN METÁLICO NEGRO, DONDE AL INGRESAR NOS ENCONTRAMOS EN UN ÁREA DE GARAGE DESTECHADO QUE NOS DIRIGE A UNO DE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS LOS CUALES ESTÁN INTERCONECTADOS EN SU SEGUNDO NIVEL POR UN PASILLO EXTERIOR, REFIRIENDO QUE EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO CUENTA CON DOS NIVELES TOTALES CONSTRUIDOS Y EL SEGUNDO CUERPO AL FONDO TIENE TRES NIVELES TOTALES SIENDO QUE EL ÚLTIMO ES UNA ESTRUCTURA DE VIGA METÁLICA Y TECHUMBRE LIGERA UTILIZADO COMO ÁREA DE TENDIDO Y ALMACENAMIENTO DE ENSERES PERSONALES DE LA FAMILIA QUE AQUÍ HABITA, CONTINUANDO EL RECORRIDO EN EL RESTO DEL PREDIO SE APRECIAN PATIOS INTERIORES SIN TECHAR. 2. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO FRONTAL DE DOS NIVELES APRECIO SE REALIZARON RECIENTEMENTE REMODELACIONES CONSISTENTES EN CAMBIO DE PISO, DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, REPELLADO Y PINTURA PRINCIPALMENTE, SIENDO QUE AL MOMENTO DE LA VISITA SÓLO HAY TRABAJOS EN EL SEGUNDO NIVEL DE ESTE CUERPO COLOCANDO PISO ÚNICAMENTE. NO OMITIENDO QUE NO HAY MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL APRECIABLE RECIENTEMENTE NI AMPLIACIÓN ALGUNA, NI TRABAJOS EN FACHADA 3. ES UN USO HABITACIONAL POR EL MENAJE Y OBJETOS QUE SE APRECIAN AL INTERIOR DE LA CASA Y HAY TRABAJOS DE REMODELACIÓN INTERIORES EN UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA DESCRITOS PREVIAMENTE. 4. EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO TIENE DOS NIVELES, EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO TIENE TRES NIVELES TOTALES. 5. SE TRATA DE UNA VIVIENDA FAMILIAR ÚNICAMENTE. 6. LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE 347.78M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). 7 CUENTA CON LA SIGUIENTES MEDIDAS: A) TIENE 251.5 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). B) SON 347.78M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN. C) CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE 112.6M2 (CIENTO DOCE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) D) UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 138.9 M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS) E. SU ALTURA TOTAL A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA 7.76 M (SIETE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS). F) SU ALTURA DE ENTREPISOS ES DE:2.42 M (DOS PUNTO CUARENTA Y DOSMETROS) G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 347.78M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) 8. CUENTA CON LONAS COLOCADAS SOBRE SU CONTRABARDA PARA EVITAR CONTAMINACIÓN POR MATERIAL A PREDIOS COLINDANTES. 9. ENTRE GENERAL JUAN CANO Y GOBERNADOR GÓMEZ DE LA CORTINA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 20M (VEINTE METROS) 10. CUENTA CON 6.76M (SEIS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS LINEALES DE FRENTE) RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN ALGUNOSOLICITADO EN EL APARTADO A, NI LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL PEDIDA EN APARTADO B, NI EL DICTAMEN TÉCNICO REQUERIDO EN EL APARTADO C, NI AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES SOLICITADA EN EL APARTADO D.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó un inmueble constituido por 2 (dos) cuerpos constructivos, refiriendo que el primero de ellos cuenta con 2 (dos) niveles y el segundo con 3 (tres) niveles, señalando que en el segundo nivel del primer cuerpo constructivo se realizó recientemente cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, sin modificación estructural; señalando el aprovechamiento de "uso habitacional".-----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que durante el desarrollo de la misma, no se exhibió documentación alguna.-----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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/299/2024

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Derivado que mediante acuerdo de diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el cinco de abril del mismo año, por lo que se tuvo por no recibido el ocurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el dos de abril de la presente anualidad, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a que observó un inmueble constituido por 2 (dos) cuerpos constructivos, refiriendo que el primero de ellos cuenta con 2 (dos) niveles y el segundo con 3 (tres) niveles, señalando que en el segundo nivel del primer cuerpo constructivo se realizó recientemente cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, sin modificación estructural; señalando el aprovechamiento de "uso habitacional".-----

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

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

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

Por otro lado, corre agregado en original en autos del expediente en que se actúa el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0631/2024, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se advierte que el inmueble visitado es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le otorga valor probatorio pleno; tal y como se advierte a continuación:-----

[...] el inmueble ubicado en **Calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 26, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, con cuenta catastral [REDACTED] el cual es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial[...]"(sic).-----

Derivado de lo anterior, al ser un inmueble que se localiza en Área de Conservación Patrimonial y es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con la **Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"**, numeral 4.1, contemplada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68 y 70, fracción I, y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo, que ampare las intervenciones consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce. -----

(...)

Áreas de Conservación Patrimonial -----

Las Áreas de Conservación Patrimonial son las poligonales en donde aplican normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano, arquitectónico y ambiental, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos; estas se categorizan según sus características en zonas arqueológicas, artísticas e históricas, que son las que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, así como las zonas patrimoniales reconocidas por la Secretaría; dichas poligonales se irán definiendo según el procedimiento indicado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

4.1. 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 del Patrimonio Cultural Urbano 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. -----

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

(...)

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. -----

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. -----

En ese sentido, toda vez que se realizaron intervenciones consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, la persona visitada tenía la obligación de demostrar 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare que dichas intervenciones se encontraban permitidas para ser ejecutadas en el inmueble visitado, circunstancia que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

mismos que se citan: -----

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

(...)------

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

(...)------

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

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

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

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, al 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, 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 4.1, respectivamente, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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 los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben: -----

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.-----

Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

En ese sentido, 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 a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que al llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, era ineludible la obligación de la persona visitada, de 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, lo cual no aconteció en la especie, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I. La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que llevó a cabo intervenciones en el inmueble verificado, consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, sin 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare las intervenciones ejecutadas, lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento, se encuentra en área de conservación patrimonial, además de ser colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

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 que 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, otorgándosele valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.

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

Registro No: 174899 Localización:
Novena Época Instancia: Pleno
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta* Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Registro No: 2004949 Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta* Libro 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. 2017009 Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación* Página: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

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

Al respecto, de la búsqueda realizada y toda vez que la persona especializada en funciones de verificación asentó que el inmueble de mérito tiene una superficie total del predio de 251.5m² (doscientos cincuenta y uno punto cinco metros cuadrados), con un valor unitario por metro



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

cuadrado del suelo de [REDACTED], por lo que de la operación aritmética efectuada con dichos valores se obtiene que el inmueble materia del presente procedimiento tiene un valor del suelo de [REDACTED] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, así como, bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] las cuales no serán desproporcionales a su capacidad de pago. -----

III. **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III, párrafo tercero 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 valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura, sin 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare que las mismas se encuentran permitidas; resulta procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **150 (CIENTO CINCUENTA)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$16,285.50 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** y requiere a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir de la notificación de la presente resolución, se abstenga de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

realizar intervenciones en el inmueble verificado, hasta que obtenga el 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare las intervenciones consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura se encuentran permitidas, **APERCIURIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

(...)

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

(...)

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

(...)

Artículo 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

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: -----

I. Amonestación con apercibimiento; -----

II. Multa; -----

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

(...) -----

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

(...) -----

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

(...) -----

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro de la Unidad de Cuenta 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: -----

ÚNICA.- Se hace del conocimiento a 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 aquel en que surta efectos la notificación de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de la presente resolución, en caso contrario, 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, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **150 (CIENTO CINCUENTA)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$16,285.50 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se **AMONESTA** y requiere a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir de la notificación de la presente resolución, se abstenga de realizar intervenciones en el inmueble verificado, hasta que obtenga el 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare las intervenciones consistentes en cambio de piso, instalaciones eléctricas, repellido y pintura se encuentran permitidas, **APERCIRIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/299/2024

desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.

QUINTO.- 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 132 (cero ciento treinta y dos), Colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble verificado, localizado en el inmueble ubicado en calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi, número 26 (veintiséis), colonia San Miguel Chapultepec I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11850, Ciudad de México.

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Janet Dionicio Nava

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez