



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pestalozzi, número 742 (setecientos cuarenta y dos), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha trece de marzo de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto el oficio PAOT-05-300/300-02151-2023, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante el cual informó que a través de un reconocimiento de hechos se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con diversos interiores; asimismo, se observó la presencia de una persona con vestimenta característica de trabajador de la construcción y se identificó en la azotea del inmueble un cuerpo constructivo con características físicas de reciente construcción.-----

2.- El día diecinueve de abril 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 veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública Ana Patricia Carreño Mondragón, 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 veintiséis de abril de dos mil veinticuatro, mediante oficio identificado con número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2271/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

3.- Con fecha veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [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; recurso, al cual le recayó proveído de fecha treinta de abril de dos mil veinticuatro, a través del cual se previno por una sola vez a la 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, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- Mediante acuerdo de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, por lo que se turnó el presente expediente a etapa de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación 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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

MEMBRO DEL PROLEGISLADOR
REPRESENTANDO Y ESTANDO
DEL SEÑOR

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL CUAL SOY COMISIONADA, Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL VISIBLES, DÁNDOLO POR CIERTO LA C. VISITADA, QUIEN DICE SER PROPIETARIA DEL DEPARTAMENTO UNO (01) DE CUATRO QUE HAY EN EL PREDIO. NOS PRESENTAMOS PLENAMENTE ANTE ELLA Y EXPLICAMOS EL OBJETO DE NUESTRA PRESENCIA Y VIDEO FILMACIÓN, SOLICITANDO EL ACCESO Y LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR, LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, DE FACHADA DE TARIQUI ROJO CON BLANCO Y MUROS COLOR BLANCO, CON RODAPIÉ CAFÉ. ACCESO VEHICULAR COLOR CAFÉ Y PEATONAL A BASE DE PUERTA METÁLICA GRIS. CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE. LA PRESENTE DILIGENCIA SE LLEVA A CABO EN EL INTERIOR QUE DA A LA CALLE DE J. PESTALOZZI, CON NÚMERO A DICHO DE LA VISITADA, DE UN TOTAL DE CUATRO INTERIORES. 2. EN ESTE MOMENTO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO INTERIOR DE CASA HABITACIÓN, ADVIRTIENDO MENAJE PROPIO DE LA MISMA. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE ESTANCIA CON COMEDOR Y SALA, UN SERVICIO SANITARIO, COCINA Y ACCESO A PATIO CON PLANTAS EN MACETAS, ACCEDIENDO AL PRIMER NIVEL SUPERIOR SE OBSERVAN CINCO CUARTOS CON EFECTOS PERSONALES Y MENAJE DE CASA HABITACIÓN, ASÍ COMO DOS SERVICIOS SANITARIOS. FINALMENTE, EN EL ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTE UN CUARTO Y DOS TECHUMBRES DE ESTRUCTURA METÁLICA Y LÁMINA ACANALADA. 3. AL MOMENTO SE ADVIERTE QUE CUENTA CON TRES NIVELES EDIFICADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: EL PRIMERO DE ELLOS, DONDE SE LLEVA A CABO LA PRESENTE, Y TRES NIVELES EN LA PARTE POSTERIOR QUE LA DICHO DE LA VISITADA CORRESPONDEN A LOS TRES DEPARTAMENTOS. 4. EN RELACIÓN CON EL NÚMERO DE VIVIENDAS SE ADVIERTEN CUATRO INTERIORES, CON ÁREA COMÚN DE ESTACIONAMIENTO Y ESCALERAS. 5. EN RELACIÓN CON LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA VISITADA CUENTA CON 87.15 M2 (OCHENTA Y SIETE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS). 6. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS ACTIVOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, NI OBRA EN GENERAL, NI TRABAJADORES. 7. EN EL ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTE UN CUARTO DE 16.72 M2 (DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS), ASÍ COMO DOS TECHUMBRES, UNA DE ELLA OCUPANDO UN ÁREA DE 11.90 M2 (ONCE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS), Y OTRA OCUPANDO 18 M2 (DIECIOCHO METROS CUADRADOS), UNA A CADA LADO DEL CUARTO REFERIDO. 8. LAS MEDICIONES OBTENIDAS, SON: A) NO ES POSIBLE OBTENER LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO YA QUE NO HAY ACCESO A LOS DEMÁS INTERIORES, UBICÁNDONOS PARA LA PRESENTE EN EL INTERIOR UNO, MISMO QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 87.15 M2 (OCHENTA Y SIETE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS) DEL PREDIO. B) LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE REFERIDO ES DE 204.20 M2 (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 10.20 M2 (DIEZ PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS). D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INTERIOR UNO ES DE 87.15 M2 (OCHENTA Y SIETE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS). E) EN RELACIÓN CON LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO, ES DE 204.20 M2 (DOSCIENTOS CUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS). F) LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.50 M (DOS PUNTO CINCUENTA METROS), HACIENDO UNA ALTURA TOTAL DE 7.50 M (SIETE PUNTO CINCUENTA METROS). 9. EN EL NIVEL DE AZOTEA DEL INMUEBLE VISITADO SE ADVIERTE UN CUARTO DE 16.72 M2 (DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS), ASÍ COMO DOS TECHUMBRES, UNA DE ELLA OCUPANDO UN ÁREA DE 11.90 M2 (ONCE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS), Y OTRA OCUPANDO 18 M2 (DIECIOCHO METROS CUADRADOS), UNA A CADA LADO DEL CUARTO REFERIDO. DICHO CUARTO TIENE UN USO DE ÁREA DE LAVADO. 10. AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, NI PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 11. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE TORRES ADALID Y CONCEPCIÓN BÉISTEGUI, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA EN SU ESQUINA A UNA DISTANCIA DE 30 M (TREINTA METROS). 12. EL INMUEBLE CUENTA CON 12.40 M (DOCE PUNTO CUARENTA METROS LINEALES) DE FRENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EN ESTE MOMENTO: A) EN RELACIÓN CON EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFIRME AL ARTÍCULO 158 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN ESTE MOMENTO NO EXHIBE. B) RESPECTO A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, AL MOMENTO NO EXHIBE. C) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, AL MOMENTO. Y D) NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.

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 3 (tres) niveles, advirtiendo en planta baja estancia con comedor, sala, servicio sanitario y patio, en el primer nivel se advierten 4 (cuatro) cuartos con menaje de casa habitación, así como dos servicios sanitarios; y finalmente en el área de azotea se encuentra un cuarto y dos techumbres de estructura metálica y lámina acanalada.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 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 debo 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 dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el treinta de abril del mismo año, por lo que se tuvo por no recibido el recurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el veinticinco 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 3 (tres) niveles, advirtiendo en el área de azotea un cuarto y dos techumbres de estructura metálica y lámina acanalada.

En este punto, en términos del artículo 33 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, es preciso señalar el oficio PAOT-05-300/300-02151-2023, de fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante el cual refiere la resolución emitida en el expediente PAOT-2023-6278-SOT-1739, en la cual se hizo constar que a través de un reconocimiento de hechos se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con diversos interiores; asimismo, se observó la presencia de una persona con



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

vestimenta característica de trabajador de la construcción y se identificó en la azotea del inmueble un cuerpo constructivo con características físicas de reciente construcción. -----

En ese sentido, es importante señalar que la documental con la que se puede 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 señalan lo siguiente: -----

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

(...)-----

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

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

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

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

(...)-----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 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. -----

Por lo tanto, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones antes señaladas, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicables al inmueble visitado lo cual no aconteció en especie. -----

Ahora bien, para efectos de determinar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, del que se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/4/20 [Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre]**. -----

Asimismo, en la orden de visita de verificación que nos ocupada de fecha diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, en el apartado del objeto de la visita de verificación señala que el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación, dispuesta en el referido programa Delegacional, debido a que, aun sin estar en Área de Conservación Patrimonial, colinda con el inmueble ubicado en calle Concepción Béistegui, número 1310 (mil trescientos diez), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, considerado afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Derivado de lo anterior, el inmueble visitado aún sin que se localice en Área de Conservación Patrimonial, 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, por lo que de conformidad con la **Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"**, numeral 4.1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64 y 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, por lo que previo a la realización de cualquier intervención, las personas visitadas tienen la obligación de contar con un dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen las intervenciones consistentes en construcción reciente en la azotea; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el seis de mayo de dos mil cinco. -----

4. Áreas de Conservación Patrimonial -----

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos 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. -----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 del Patrimonio Cultural Urbano.

En ese sentido, toda vez que se realizaron intervenciones consistentes en construcción reciente en la azotea, 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, consistentes en construcción reciente en la azotea, 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.-----

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 construcción reciente en la azotea, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen 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 construcción reciente en la azotea, 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 amparen 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, aún sin estar en área de conservación patrimonial, es 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.-----

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: 174899Localización:
Novena Época Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006

y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

Página:963

Tesis: P./J. 74/2006Jurisprudencia 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: 2004949Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1373

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

Materia(s): Civil, Común

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

Registro No. 2017009Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 2579

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo en la calle donde se localiza el inmueble verificado, oscila entre [REDACTED]

[REDACTED] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, así como de bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED]

[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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

SANCIONES

I.- Por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en construcción reciente en la azotea, 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 **100 (CIEN)** 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 **\$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 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 realizar intervenciones en el inmueble verificado sin contar con autorización, así como para que obtenga dictamen técnico otorgado por la Dirección del 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 el inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare que las intervenciones consistentes en construcción reciente en la azotea se encuentran permitidas, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha 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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

(...)------

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

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

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

(...)------

VIII. Multas. -----

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

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

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

(...)------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Amonestación con apercibimiento; -----

II. Multa; -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

(...)
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 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. -----

7



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación 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 **100 (CIEN)** 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 **\$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 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 sin contar con autorización, así como para que obtenga dictamen técnico otorgado por la Dirección del 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 el inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que ampare que las intervenciones consistentes en construcción reciente en la azotea se encuentran permitidas, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar con dicha 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2024

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 Pestalozzi, número 742 (setecientos cuarenta y dos), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03020 (cero tres mil veinte), 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 González Nava

Revisó:
Michael Molisés Ortega Ramírez