



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Séneca, número ciento ocho (108), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

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

1.- Con fecha trece de marzo de dos mil veinticuatro, fue presentado en la oficialía de partes de este Instituto el oficio PAOT-05-300/300-02158-2024, suscrito por la titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante el cual informa presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano por trabajos de obra en un inmueble localizado en área de conservación patrimonial en el que se constato la demolición de un tercer nivel remetido, un murete habilitado de estructura metálica de marcos en la azotea y modificaciones en la fachada, por lo que solicitó se realice visita de verificación. -----

2.- El diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año por Téllez Ezpinosa Mónica Victoria, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticinco de abril de la misma anualidad, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2210/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- El ocho de mayo de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintitrés de abril al siete de mayo de dos mil veinticuatro, transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

----- **CONSIDERANDOS** -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo segundor y tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en el precitado medio de difusión el seis de junio de dos mil catorce, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE MÉRITO, ADEMÁS DE QUE LA PERSONA VISITADA LO DA POR CIERTO. ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL INMUEBLE Y DE LA FILMACIÓN Y SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES A LAS QUE SE DIRIGE LA MULTICITADA ORDEN, SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED], CON CARÁCTER DE [REDACTED] QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA. 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. OBSERVO UN INMUEBLE CON UNA EDIFICACIÓN CON ACABADOS RECIENTES EN FACHADA, EDIFICADA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, ADVIRTIENDO EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO (SECCIÓN ORIENTE) UNA AMPLIACIÓN DE LOSA ACERO PARA SEGUNDO Y TERCER NIVELES, EN ETAPA DE ESTRUCTURAS Y ALBAÑILERÍAS MAYORES. ESTA SECCIÓN TIENE ACCESO POR UN PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO Y ES INDEPENDIENTE A LA PARTE PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN. EN ESTA PARTE DEL PREDIO SE OBSERVA MATERIAL DE OBRA, SIN QUE AL MOMENTO SE EJECUTE NINGUNA INTERVENCIÓN. NO OMITO MENCIONAR QUE OBSERVO SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES IMPUESTOS POR LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO COLOCADOS EN LAS COLUMNAS DE LA AMPLIACIÓN. EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO, CON ACCESO POR UNA PUERTA PEATONAL, SE OBSERVA UNA RECEPCIÓN, SALA DE ESPERA, FARMACIA DERMATOLÓGICA, CONSULTORIOS DERMATOLÓGICOS Y SANITARIOS EN PLANTA BAJA. EN EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRA UN COMEDOR PARA EMPLEADOS, ÁREA DE ALMACENAMIENTO PROPIA DE LA ACTIVIDAD, CABINAS DE TRATAMIENTOS PARA LA PIEL, ADEMÁS DE SANITARIOS. EN ESTA SECCIÓN NO SE CUENTA CON ACCESO A LA AMPLIACIÓN DESCRITA LÍNEAS ARRIBA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. EN LA SECCIÓN FRONTAL DEL PREDIO OBSERVO LA ACTIVIDAD DE CONSULTORIOS Y FARMACIA DERMATOLÓGICOS CON DENOMINACIÓN "RACDERMA". EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO, LA CUAL ES INDEPENDIENTE, OBSERVO OBRA DE AMPLIACIÓN EN ETAPA DE ESTRUCTURAS Y ALBAÑILERÍAS MAYORES, SIN QUE SE ENCUENTREN TRABAJADORES AL MOMENTO. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. LA EDIFICACIÓN CONSTA DE DOS NIVELES PREEXISTENTES (PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR), Y EN LA PARTE POSTERIOR OBSERVO AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES MÁS, DE TAL FORMA QUE EN ESTA PARTE SE OBSERVAN CUATRO NIVELES (PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES). 4.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y /U OTRO). AL MOMENTO NO SE EJECUTAN INTERVENCIÓNES EN EL INMUEBLE, SIN EMBARGO, LA FACHADA TIENE ASPECTO DE ACABADOS RECIENTES Y SE ADVIERTE UNA SECCIÓN CON UNA AMPLIACIÓN DE LOSA ACERO PARA DOS NIVELES ADICIONALES A LOS PREEXISTENTES. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CINCO (133.45) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO QUE LA INDIQUE. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INMUEBLE. CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CINCO (133.45) METROS CUADRADOS. E) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. TRES CIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CUATRO (353.84) METROS CUADRADOS, CONTANDO LA SECCIÓN DE LA MULTICITADA AMPLIACIÓN. F) ALTURA DE ENTREPISOS. EN PLANTA BAJA ES DE DOS PUNTO CINCO (2.5) METROS, EN EL PRIMER NIVEL ES DE DOS PUNTO CUATRO (2.4) METROS. CADA NIVEL DE LA AMPLIACIÓN TIENE UN ENTREPISO DE TRES PUNTO DOS (3.2) METROS. 6.- (EN SU CASO) DESCRIBA DE MANERA ESPECÍFICA SI EN EL NIVEL DE AZOTEA DEL INMUEBLE VISITADO SE OBSERVA DESPLANTE DE ALGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO Y/O TECHUMBRE, LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL MISMO, ASÍ COMO SU APROVECHAMIENTO Y SUPERFICIE CONSTRUIDA. EN LA AZOTEA DE LA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE SE ENCUENTRA LA AMPLIACIÓN DE LOSA ACERO PARA DOS NIVELES ADICIONALES, QUE SE ENCUENTRA EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE, CORRESPONDIENTE A LA SECCIÓN ORIENTE DEL MISMO. ESTA AMPLIACIÓN OCUPA UNA SUPERFICIE DE CUARENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SIETE (43.47) METROS CUADRADOS POR NIVEL, PARA UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE OCHENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y CUATRO (86.94) METROS CUADRADOS. 7.- DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. NO SE OBSERVA NINGUNA PROTECCIÓN A LAS COLINDANCIAS. AL MOMENTO NO SE EJECUTAN TRABAJOS DE OBRA. 8.- INDIQUE ENTRE QUÉ CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO Y AVENIDA HOMERO, SIENDO LA PRIMERA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A QUINCE (15) METROS. 9.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÚNICO FRENTE A LA VIALIDAD QUE MIDE OCHO PUNTO CINCO (8.5) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. AL MOMENTO NO LO EXHIBE. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. AL MOMENTO NO LA EXHIBE. C.- DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓNES SEÑALADAS PARA OBRA 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, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. AL MOMENTO NO LA EXHIBE.

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó de manera medular un inmueble con acabados recientes en fachada; así como ampliación de losa de acero para el segundo y tercer nivel, en etapa de estructura y albañilerías mayores, la edificación consta de dos niveles preexistentes y dos más en ampliación de tal forma que cuenta



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

con cuatro niveles sobre el nivel de la banqueta, con las siguientes mediciones: superficie total del predio; ciento treinta y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados (133.45 m²), superficie de área libre; no cuenta con área libre, superficie total construida a partir de la banqueta es de trescientos cincuenta y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (353.84 m²). -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna. -----

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. -----

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

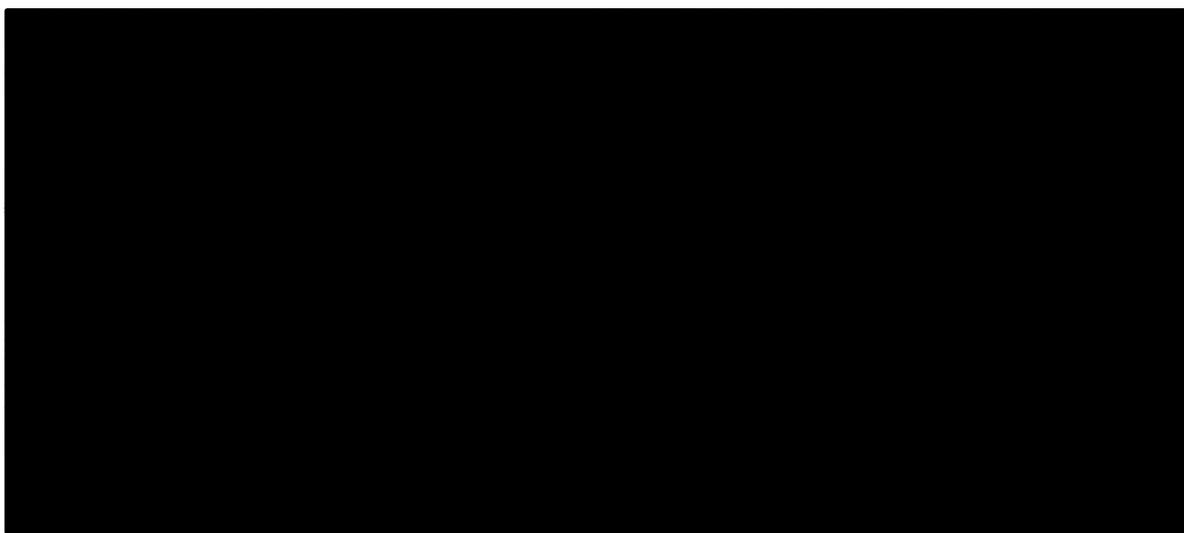
II.- Considerando que el ocho de mayo de dos mil veinticuatro, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar pronunciamiento alguno. -----

III.- Una vez precisado lo anterior, con el ánimo de resolver el presente procedimiento a plenitud sabida en beneficio del orden público e interés general, en términos del artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con el diverso 278, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el objeto de mejor proveer, es conveniente evocar lo precisado por la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, quien informó a este instituto que respecto del -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

inmueble materia del presente procedimiento se constató la demolición de un tercer nivel remetido y la posterior ejecución de una estructura metálica habilitada de marcos IPR y losa de acero, así como modificaciones en la fachada, para lo cual anexó el archivo fotográfico que se presenta a continuación: -----



VI.- Así las cosas se procede con la calificación de las intervenciones llevadas a cabo en el inmueble que nos ocupa. -----

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

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

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

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 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*-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

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:

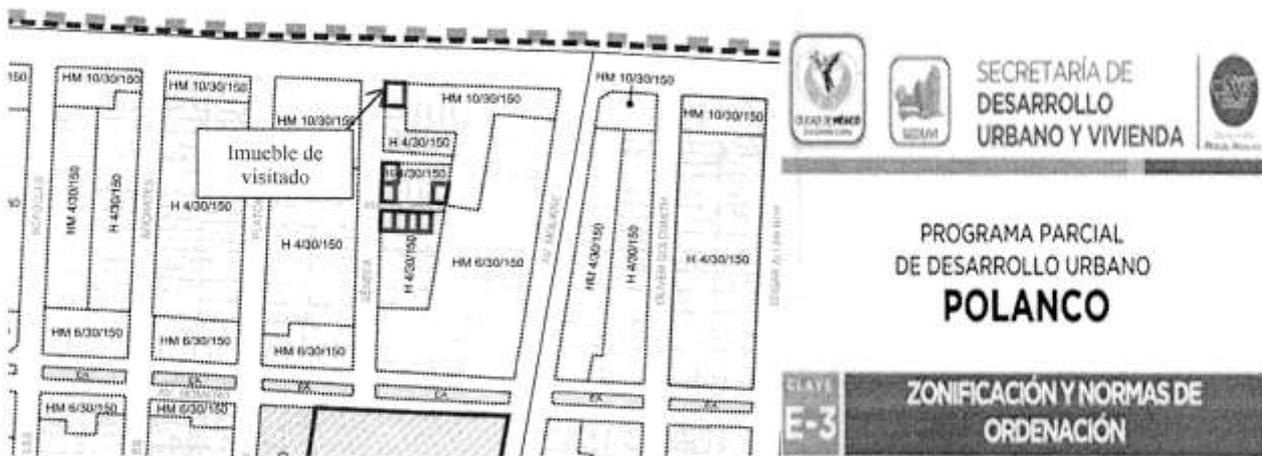
a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

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.

Sin que la persona visitada haya demostrado contar con certificado alguno, consecuentemente, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en materia de desarrollo urbano, procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, y su Plano de Divulgación, de cuya información gráfica se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H4/30/150 (Habitacional, cuatro niveles, treinta por ciento (30%) mínimo de área libre, en una superficie mínima de ciento cincuenta (150 m²) por vivienda, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza.

PROGRAMA PARCIAL POLANCO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, EL SEIS DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE.



Asimismo, de la consulta efectuada al Programa Parcial en estudio, se advierte que el inmueble verificado se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial Zona Polanco, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 Áreas



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

de Conservación Patrimonial que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho. -----

Ahora bien, toda vez que el inmueble visitado se circunscribe dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, en términos de la Norma 4, así como de los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 70 fracción I y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo a la realización de cualquier intervención**, la persona visitada tiene la obligación de contar con Dictamen Técnico 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 otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México. -----

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 requieren tutela en su conservación y consolidación. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

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 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos. -----

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. -----

Sin que la persona visitada haya demostrado contar con dictamen técnico para las intervenciones señaladas para obras otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que demuestre que las intervenciones ejecutadas en el inmueble se encuentren permitidas.-----

Por otro lado, en cuanto hace a lo observado por el personal especializado en funciones de verificación, relativo a que constató que se trata de una edificación de dos niveles preexistentes y **dos mas en ampliación** de tal forma que cuenta con cuatro niveles sobre el nivel de banqueta, sin contar con área libre; es procedente determinar el cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes dispuesta en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, la cual establece a la letra lo siguiente:-----

PROGRAMA PARCIAL POLANCO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, EL SEIS DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE.-----

Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes.-----

Las edificaciones anteriores al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, que no cumplan con el porcentaje de área libre o niveles de construcción, podrá ampliarse sin rebasar el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) y/o altura. Así mismo, deberán cumplir con lo estipulado en el reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

De la norma anterior se desprende que las edificaciones anteriores al programa parcial que no cumplan con el porcentaje de área libre, podrán ampliarse sin rebasar el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo).

Así las cosas el artículo 37 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que para la aplicación de las normas particulares los interesados podrán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda que emita Dictamen de Aplicación de la Normatividad correspondiente, posteriormente se turnara al Registro de los Planes para su inscripción y expedición del certificado correspondiente, para efecto de constatar lo aseverado se transcribe la disposición.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 37.- Para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la Secretaría que emita el Dictamen de Aplicación de Normatividad correspondiente, en el que establezca la procedencia o no de aplicación de la norma de que se trate al caso específico. La Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad que se turnarán al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Sin que la persona visitada haya demostrado contar con certificado expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en el cual constate la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes establecida en el Programa Parcial Polanco.

En este sentido, la persona visitada tenía la obligación de demostrar contar con certificado en el cual constate la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes que acreditara como permitida la ampliación de dos niveles más a los preexistentes, así como 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 Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial, con el que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble se encuentran permitidas hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:

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/426/2024

En consecuencia y toda vez que la persona visitada no demostró contar con certificado de aplicación de normatividad, así como con dictamen técnico para las intervenciones realizadas, contravienen lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 70 fracción I y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en concordancia con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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. -----

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

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. --

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

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto por realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin contar con certificado de aplicación de normatividad, así como con dictamen técnico para las intervenciones realizadas como 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 Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial, con el que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

permitidas, esta autoridad determina procedente imponer 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, esta autoridad procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar las intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento; sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con la expedición del certificado en el cual constate la viabilidad de la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes con las que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de las autoridades referidas, sobreponiendo así su interés privado al orden público e 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, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; en las constancias del expediente, se desprende que del instrumento notarial sesenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho (68,898) de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós que corre agregado en autos se advierte que el monto de la compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento es de [REDACTED] así como depósitos bancarios, pagos a la Secretaría de Administración y Finanzas, diversos recibos de servicios, así como de la mano de obra para llevar a cabo las intervenciones observadas en el inmueble ya que los materiales utilizados para dichos trabajos requieren de un gasto significativo, y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles; por tanto la persona visitada [REDACTED] las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----SANCIONES-----

I.- Por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran autorizadas, resulta procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. (\$16,285.50)**, 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.- Por no acreditar contar con la expedición del certificado en el cual constate la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes, con el que ampare la ampliación de dos niveles, resulta procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. (\$16,285.50)**, 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.. -----

III.- Independientemente de la multa impuesta por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

expedición del certificado en el cual constate la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes, con los que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble se encuentran permitidas, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Séneca, número ciento ocho (108), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

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

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. -----

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

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

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

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

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

II. Multa; -----

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

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

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

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

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

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

- B. Se hace del conocimiento de las persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; **3)** exhiba certificado de aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Ampliación de Construcciones Existentes con el que ampare que las intervenciones de ampliación ejecutadas en el inmueble se encuentran permitidas; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

(\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. (\$16,285.50).**

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. (\$16,285.50).**

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Séneca, número ciento ocho (108), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.

SEXTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

OCTAVO.- 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; cuentan 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, interpongan 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/426/2024

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio ubicado en calle Séneca, número ciento ocho (108), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO PRIMERO.- 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. ~~Wendiana Elizabeth Alfonso Galindo~~