



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

En la Ciudad de México, a diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Jaime Torres Bodet, número 164 (ciento sesenta y cuatro), colonia Santa María La Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06400 (cero seis mil cuatrocientos), Ciudad de México; y;

RESULTANDO

1.- Con fecha siete de agosto de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto el oficio PAOT-05-300/300-08095-2024 signado por la Subprocuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial, a través del cual fue señalado que: "... se constató trabajos de demolición parcial y obra nueva en el inmueble conservando solo fachada, sin contar con autorizaciones ..." (sic); por lo que solicitó que se instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial).

2.- El día diecisiete de septiembre 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, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por el servidor público Osvaldo Figueroa Hurtado, 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 día veinte de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5188/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

3.- Posteriormente, el día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del diecinueve de septiembre al tres de octubre del mismo año, transcurrió el plazo 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 plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL COINCIDE CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON LOS DATOS ASENTADOS EN LA MENCIONADA ORDEN DE VISITA. SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA EN COLOR BLANCO, RODAPIE NEGRO. PORTÓN METÁLICO DE ACCESO PRINCIPAL COLOR NEGRO Y EL NÚMERO 18 EN LA FACHADA, EL INMUEBLE CUENTA CON TRES VENTANALES, LOS CUALES SE ENCUENTRAN CERRADOS AL MOMENTO Y NO PERMITEN APRECIAR HACIA EL INTERIOR DEL INMUEBLE. CABE MENCIONAR QUE A PESAR DE DEJAR UN CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DÍA ANTERIOR, PARA EL DÍA Y HORA DEL INICIO DE LA PRESENTE ACTA, HAGO EL LLAMADO EN REPETIDAS OCASIONES AL INTERIOR DEL INMUEBLE SIN OBTENER RESPUESTA ALGUNA A MI LLAMADO, POR LO QUE SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

ADMINISTRATIVA VIGENTE AL MOMENTO. CON LO QUE SE APRECIA DESDE ESTE PUNTO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE APRECIA LOS SIGUIENTE: 1) SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA EN COLOR BLANCO. RODAPIE NEGRO. PORTÓN METÁLICO DE ACCESO PRINCIPAL COLOR NEGRO Y EL NÚMERO 164 EN LA FACHADA. DE ASPECTO ANTIGUO. EL INMUEBLE CUENTA CON TRES VENTANALES. LOS CUALES SE ENCUENTRAN CERRADOS AL MOMENTO. NO SE APRECIA USO DESDE EL EXTERIOR DEL LUGAR. 2) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO APRECIAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE POR NO TENER ACCESO AL LUGAR. 3) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO APRECIAR EL TIPO DE INTERVENCIONES AL INTERIOR DEL INMUEBLE POR NO TENER ACCESO AL LUGAR. SIN EMBARGO SE PUEDE OBSERVAR POR UN ESPACIO ENTRE EL PORTÓN Y EL MURO. RESIDUO DE DEMOLICIÓN. RESTOS DE UNA CADENA ESTRUCTURAL. ASÍ COMO UN ANDAMIO DESARMADO Y RESTOS DE MADERA EN EL LUGAR. 4) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO APRECIAR LA UBICACIÓN DE ALGUN TIPO DE INTERVENCIÓN AL INTERIOR DEL INMUEBLE POR NO TENER ACCESO AL LUGAR. 5) A) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO OBTENER LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO POR NO TENER ACCESO AL LUGAR. B) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO OBTENER LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE. C) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO OBTENER LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE. D) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO OBTENER LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INMUEBLE. E) EL INMUEBLE TIENE UNA ALTURA TOTAL DE 5.40M (CINCO PUNTO CUARENTA METROS LINEALES). F) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO OBTENER LA ALTURA DE ENTREPOSOS DEL INMUEBLE. G) AL NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA AL MOMENTO NO PUEDO OBTENER LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DEL INMUEBLE. 6) DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA NINGUNA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 7) DESDE EL EXTERIOR SE APRECIA UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO Y POR UN ESPACIO DEL PORTÓN SE ADVIERTEN RESIDUOS DE DEMOLICIÓN Y RESTOS DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES. SIN PODER DETERMINAR SI SE TRATABA DEL MISMO CUERPO CONSTRUCTIVO O ALGUNO DIFERENTE. 8) COMO SE INDICÓ EN EL PUNTO ANTERIOR. VISIBLE SOLAMENTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO. Y AL NO TENER ACCESO NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTEN MÁS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AL INTERIOR ASÍ COMO SU UBICACIÓN. 9) EN RELACIÓN A LOS INCISOS H), I), J) Y K). AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. NO ES POSIBLE REALIZAR LAS MEDICIONES SOLICITADAS. 10) EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CERCANAS DE LA CALLE DE LA VIALIDAD SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 80M (OCHENTA METROS LINEALES). 11) EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÚNICO FRENTE HACIA LA VIALIDAD EL CUAL MIDE 13.20M (TRECE PUNTO VEINTE METROS LINEALES). EN REFERENCIA AL OBJETO Y ALCANCE NO HAY A LA VISTA A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B) NO HAY A LA VISTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C) NO HAY A LA VISTA 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. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. D) NO HAY A LA VISTA AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR 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, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, no se encontraba persona alguna que atendiera la diligencia, procediendo a realizar dicha visita conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior un inmueble de aspecto antiguo, que cuenta con tres ventanales que se encontraban cerrados, desde el exterior advirtió por un espacio entre el portón y el muro, residuos de demolición y restos de elementos estructurales, así como un andamio desarmado y restos de madera en el lugar, sin poder determinar las superficies del predio, área libre, desplante y construcción requeridos en la orden de visita de verificación, en virtud de que no se tuvo acceso.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de Verificación.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, 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:

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 cuatro de octubre del presente año, 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 algún pronunciamiento.

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a que observó un inmueble de aspecto antiguo, donde desde el exterior advirtió residuos de demolición, restos de una cadena estructural, así como un andamio desarmado y restos de madera.

En este punto para un mejor proveer y resolver el presente asunto a plenitud sabida, es preciso retomar lo señalado en el oficio PAOT-05-300/300-08095-2024 signado por la Subprocuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial, por medio del cual hace referencia al expediente PAOT-2024-2356-SOT-725, y su acumulado PAOT-2024-2483-SOT-765; lo anterior en términos del artículo 33 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; al cual de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento precitado, se le otorga valor probatorio pleno; instrumento del que en su parte medular se advierte que dicha Procuraduría constató: [...] trabajos de demolición parcial y obra nueva en el inmueble conservando solo la fachada [...]” (sic).

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN,
REVOLOCACIÓN Y DESARROLLO
URBANO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

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

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 establezca este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:-----

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

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

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia.-----

El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

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

II.- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado.

Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarios 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.

Al respecto, la persona visitada tiene la obligación de contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito, así como de presentarlo durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie.

Ahora bien, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, del cual se desprende que en su capítulo IX, denominado "ANEXOS", del "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano", consecutivo 8278 (ocho mil doscientos setenta y ocho); el inmueble ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y considerado de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc						
IX. ANEXOS						
Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano						
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
8278	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		3	4

En consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y considerado de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, le es aplicable la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE GOBIERNO,
REVOLUCIONARIO Y VIOLENCIA
DEL MAYA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; por lo que es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones realizadas, consistentes en demolición y obra nueva ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. -----

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 y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

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

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

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

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

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

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

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

I.- Dictamen Técnico para Intervenciones señalados 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.

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles 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.

De los artículos antes citados, se desprende que para la realización de cualquier intervención en el inmueble visitado es requisito para su ejecución contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas.

Por lo que la persona visitada debió 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 y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones realizadas, consistentes en demolición y obra nueva ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; 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 citado 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.

En consecuencia, al no acreditar contar con un Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones realizadas, consistentes en demolición y obra nueva ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, la persona visitada, contraviene los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" numeral 1, respectivamente; en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que 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 a 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 era ineludible la obligación de la persona visitada de contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones realizadas, consistentes en demolición y obra nueva ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, lo cual no aconteció, razón por la cual 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 consistentes en demolición y obra nueva ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, 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 y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, lo que conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural, sobreponiendo 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; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble de aspecto antiguo, donde se realizaron intervenciones, consistentes en demolición y obra nueva ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; lo cual implica una inversión económica considerable para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales para los trabajos realizados, así como que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles, así como el dinero líquido con el que cuenta; razón por la cual se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional 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 y 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 contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas 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 **400 (CUATROCIENTAS)** 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 **\$43,428.00 (CUARENTA Y TRÉS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar intervenciones en el inmueble visitado, 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 ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que se encuentran permitidas, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Jaime [REDACTED], demarcación territorial [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 96 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, 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, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** al visitado 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 acreedores a una multa y de resultar necesario este Instituto podrá autorizar 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 una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

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

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

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

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

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.
- II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;
- V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

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 motivó el medio de apremio;
- II. Auxilio de la Fuerza Pública;

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

- II. Multa;
- IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y
- V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.

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 emanan 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 emitido 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 administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A.- Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcalda Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

12/14

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, en términos de 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 la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el original del recibo de 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 y 3) demuestre contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad. -----

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

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

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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, 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 previsto 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 400 (CUATROCIENTAS) 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 \$43,428.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.). -----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en [REDACTED] -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/874/2024

demarcación territorial [REDACTED], código postal [REDACTED]

Se APERCIBE al visitado 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 acreedores a una multa y de resultar necesario este Instituto podrá autorizar 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.

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 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero 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 en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se realizó la visita de verificación localizado en el inmueble ubicado en calle [REDACTED], número [REDACTED], colonia [REDACTED], demarcación territorial [REDACTED], código postal [REDACTED].

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de 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.

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. --

Ubicación:
Lic. José Antonio Sierra Alanís.

Revisó:
Michael Mohr Ortega Páramo.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

14/14

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
AGENTO SOCIAL