

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

En la Ciudad de México, a once de diciembre de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Frontera número veintitrés (23), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), en la Ciudad de México, y; -----

RESULTANDO

1.- El quince de octubre de dos mil veinticuatro, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por Arteaga Tlecuitl Roberto, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el veintidós de octubre de la presente anualidad, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5959/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El treinta de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha cinco de noviembre de la presente anualidad, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado, por reconocida la personalidad del ocursoante y el interés de su representada en el procedimiento en el que se actúa, asimismo se tuvieron por ofrecidas mas no admitidas las pruebas exhibidas en razón de que no guardan relación con el objeto señalado en la orden de visita de verificación emitida en el expediente al rubro citado, así también, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas referidas en el escrito de cuenta en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Procediendo a fijar fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, sin la comparecencia de persona alguna, aún y cuando la parte visitada tuvo conocimiento de la fecha, hora y lugar en que tendría verificativo la misma, asimismo, en razón de que no fueron admitidas las pruebas ofrecidas por la parte visitada mediante escrito de treinta de octubre del año en curso, no se tuvo por desahogada prueba alguna, ni formulados alegatos de manera verbal ni escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/008/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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 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, 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, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, divulgado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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, EL NÚMERO VISIBLE, 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 C. PERSONA PROPIETARIA O POSEEDORA O TITULAR U OCUPANTE O DEPENDIENTE O ENCARGADA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] CON CARÁCTER DE [REDACTED] QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEJADO-EL DECISIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO PARA SER ATENDIDO EN ESTA FECHA Y HORA. 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE CON FACHADA DE APLANADO SIN PINTAR, CON DETERIORO POR INTEMPERISMO CON DOS ACCESOS PEATONALES DE HERRERÍA COLOR VERDE Y UNA CORTINA METÁLICA, CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. NO SE OMITI MENCIONAR QUE SE OBSERVA UNA ESTRUCTURA DE ACERO EN ÚLTIMO NIVEL SIN TECHUMBRE DE NINGÚN TIPO. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN), EN SU CASO, DE RECIENTE CREACIÓN. AL INGRESAR SE OBSERVA UN PASILLO QUE CONDUCE A UN PATIO CENTRAL DEL ÚNICO CUERPO CONSTRUCTIVO DEL INMUEBLE, DONDE SE OBSERVA SE LLEVARON A CABO TRABAJOS DE APUNTALAMIENTO POR CUESTIONES DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, AL ADVERTIRSE EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INTERIOR DEL MISMO, POR RIESGO DE COLAPSO DE ESTRUCTURAS, COMO LOSAS, MUROS Y TRABES DEBIDO AL AVANZADO ESTADO DE DETERIORO POR INTEMPERISMO EN EL INMUEBLE, TRABAJOS QUE AL MOMENTO SE OBSERVAN CONCLUIDOS EN LAS DOS PLANTAS DEL CUERPO CONSTRUCTIVO. NO OMITI MENCIONAR QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES NI TRABAJOS REALIZÁNDOSE, SIN EMBARGO SI SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN APILADO COMO TABICÓN GRIS, CEMENTO, UN ROLLO DE MALLA ELECTROSOLDADA, TUBERÍA DE PVC, SECCIONES DE MULTIPANEL, MONTÍCULOS DE GRAVA Y ARENA Y VARILLAS METÁLICAS, FLEXIONADAS, ADEMÁS DE OBSERVAR QUE EN AMBAS LOSAS DEL INMUEBLE EXISTE UN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL A BASE DE VIGAS DE ACERO, COLOCADAS EN ETAPA POSTERIOR A ESTRUCTURA ORIGINAL, PERO QUE PRESENTAN MARCAS DE HUMEDAD. NO SE OMITI MENCIONAR QUE SE OBSERVA UNA ESTRUCTURA DE ACERO EN ÚLTIMO NIVEL SIN TECHUMBRE DE NINGÚN TIPO, SIN TRABAJOS. 3.- UBICACIÓN DENTRO DEL INMUEBLE EN DONDE SE EJECUTAN LAS INTERVENCIONES, EN SU CASO, DE RECIENTE CREACIÓN (ESPECIFICAR DIMENSIONES Y SUPERFICIE TOTAL DE LAS INTERVENCIONES). AL INGRESAR SE OBSERVA UN PASILLO QUE CONDUCE A UN PATIO CENTRAL DEL ÚNICO CUERPO CONSTRUCTIVO DEL INMUEBLE, DONDE SE OBSERVA SE LLEVARON A CABO TRABAJOS DE APUNTALAMIENTO POR CUESTIONES DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, AL ADVERTIRSE EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INTERIOR, POR RIESGO DE COLAPSO DE ESTRUCTURAS, COMO LOSAS, MUROS Y TRABES DEBIDO AL AVANZADO ESTADO DE DETERIORO POR INTEMPERISMO EN EL INMUEBLE, TRABAJOS QUE AL MOMENTO SE OBSERVAN CONCLUIDOS EN LAS DOS PLANTAS DEL CUERPO CONSTRUCTIVO. NO OMITI MENCIONAR QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES NI TRABAJOS REALIZÁNDOSE, SIN EMBARGO SI SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN APILADO COMO TABICÓN GRIS, CEMENTO, UN ROLLO DE MALLA ELECTROSOLDADA, TUBERÍA DE PVC, SECCIONES DE MULTIPANEL, MONTÍCULOS DE GRAVA Y ARENA Y VARILLAS METÁLICAS, FLEXIONADAS, ADEMÁS DE OBSERVAR QUE EN AMBAS LOSAS DEL INMUEBLE EXISTE UN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL A BASE DE VIGAS DE ACERO, COLOCADAS EN ETAPA POSTERIOR A ESTRUCTURA ORIGINAL, PERO QUE PRESENTAN MARCAS DE HUMEDAD. NO SE OMITI MENCIONAR QUE SE OBSERVA UNA ESTRUCTURA DE ACERO EN ÚLTIMO NIVEL SIN TECHUMBRE DE NINGÚN TIPO, SIN TRABAJOS. LAS INTERVENCIONES SE UBICAN EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, YA CONCLUIDAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE, EN UNA SUPERFICIE DE 315 M2 (TRESIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS). 4.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SE OBSERVAN TRABAJOS CONCLUIDOS DE APUNTALAMIENTO, REITERANDO QUE SE OBSERVA UN REFUERZO ESTRUCTURAL PREVIO. 5. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, CONSTA DE DOS NIVELES (PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, OBSERVANDO UN CUARTO



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

DE AZOTEA EN UNA SECCIÓN DEL INMUEBLE, Y NO SE OMITI MENCIONAR QUE SE OBSERVA UNA ESTRUCTURA DE ACERO EN ÚLTIMO NIVEL SIN TECHUMBRE DE NINGÚN TIPO.6. EL NÚMERO DE VIVIENDAS. AL MOMENTO EL INMUEBLE NO CUENTA CON NINGUNA VIVIENDA AL INTERIOR.7. (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. SE REITERA QUE NO HAY VIVIENDAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 8.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 189 M2 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTO QUE LA INDIQUE. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 32 M2 (TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 157 M2 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. LA ALTURA A LA LOSA DEL SEGUNDO NIVEL ES DE 7.2 M (SIETE PUNTO DOS METROS) Y HASTA LA PARTE MÁS ALTA DE ESTRUCTURA DE ACERO DESCRITA ANTERIORMENTE ES DE 9.5 M (NUEVE PUNTO CINCO METROS). 9.- SI EXISTE ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES DEL PREDIO, INDICAR SUS DIMENSIONES Y SUPERFICIES. NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES A LAS COLINDANCIAS LATERALES O POSTERIORES, TODA VEZ QUE EL DESPLANTE ORIGINAL LLEGA HASTA LAS COLINDANCIAS. 10.- DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN PROTECCIONES HACIA LAS COLINDANCIAS. 11.- INDIQUE ENTRE QUÉ CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE UBICA ENTRE AVENIDA CHAPULTEPEC Y CALLE PUEBLA, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 15 M (QUINCE METROS)12.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. EL INMUEBLE, CUENTA CON UN SÓLO FRENTE HACIA CALLE FRONTERA Y MIDE 9.6 M (NUEVE PUNTO SEIS 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 SE EXHIBE. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. AL MOMENTO NO SE EXHIBE. C.- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL 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. AL MOMENTO NO EXHIBE. D.- AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA. AL MOMENTO NO EXHIBE.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble preexistente constituido por planta baja y un nivel, advirtiendo trabajos de apuntalamiento en ambas losas del inmueble, reforzamiento estructural a base de vigas de acero colocadas en etapa posterior a estructura original, así como la colocación de una estructura de acero en el último nivel sin techumbre; en relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente:

Superficie total del inmueble	Ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189 m ²)
Superficie de Área libre	Treinta y dos metros cuadrados (32 m ²)
Superficie de Desplante	Ciento cincuenta y siete metros cuadrados (157 m ²)

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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, deben presumirse 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Ahora bien, la persona compareciente, en lo particular se constriñe a exponer que los trabajos advertidos en el inmueble de mérito fueron realizados por cuestiones de seguridad, señalando que se encuentra realizando las gestiones correspondientes para obtener las autorizaciones y/o permisos correspondientes, sin que a la fecha de la presente determinación se advierta que haya acreditado contar con los mismos. -----

III.- Derivado que mediante proveído de cinco de noviembre de dos mil veinticuatro se tuvieron por ofrecidas más no por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte visitada en su escrito de treinta de octubre de dos mil veinticuatro, en razón de que no guardan relación con el objeto señalado en la orden de visita de verificación emitida en el expediente al rubro citado, no hay pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento. -----

IV. Ahora bien, 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 advirtió un inmueble preexistente constituido por planta baja y un nivel, advirtiendo trabajos de apuntalamiento en ambas losas del inmueble, reforzamiento estructural a base de vigas de acero colocadas en etapa posterior a estructura original, así como la colocación de una estructura de acero en el último nivel sin techumbre; cuyas superficies fueron precisadas en párrafos sucesores. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

Así las cosas, es importante mencionar 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; 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. -----

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

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

Artículo 21. (...) -----

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

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

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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 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.

En este sentido, toda vez que la persona visitada no acreditó contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de dichas clasificaciones, esta autoridad 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, procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, y su Plano de Divulgación, clave E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación: **H/4/20/M** [Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, Densidad Media una (1) vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de la superficie total del terreno]. -----

A mayor abundamiento, del análisis hecho al Programa Delegacional referido, en su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del apartado denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", listado con el consecutivo seis mil sesenta y dos (6062), del cual se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento resulta ser afecto al patrimonio cultural urbano, de valor artístico compilado en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor urbano arquitectónico por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, DIVULGADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA AHORA CIUDAD DE MÉXICO EL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO. -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
	FRONTERA	23			3	4

Por consiguiente, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, además de que se encuentra incluido en la relación de predios con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerado de valor urbano arquitectónico por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, de conformidad con la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con 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; 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 otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, así como con autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que **todas** las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC,
DIVULGADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA AHORA CIUDAD DE MÉXICO EL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL OCHO.

4. En Áreas de Conservación Patrimonial

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos 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 indicadas 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 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. -----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación de predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial; así como autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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

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

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

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

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

Derivado que la persona visitada no demostró contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracción I, y

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal respectivamente, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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

Lo anterior, 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".

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 conservación, y recuperación de los inmuebles ubicados dentro de las áreas de conservación patrimonial en el territorio de la Ciudad de México; por lo tanto por llevar a cabo intervenciones en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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 ejecutar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que obra en autos el testimonio de la escritura pública número cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y seis, de veintidós de febrero de dos mil veintiuno, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número doscientos catorce de la Ciudad De México, por medio del cual se hace constar la compraventa del inmueble sujeto al presente procedimiento se advierte que la persona moral denominada [REDACTED] adquirió el inmueble verificado por el monto de compraventa de [REDACTED] y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se advierte [REDACTED] -----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. -----

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

-----SANCIONES-----

I.- Por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] 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 con 57/100 (\$108.57 M.N.), resulta la cantidad de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 (\$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.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana; ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Frontera número veintitrés (23), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), en la Ciudad de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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 y 48 fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, 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. -----

III. Asimismo, se ordena **LA DEMOLICIÓN O RETIRO DE LA ESTRUCTURA DE ACERO SIN TECHUMBRE COLOCADA EN EL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE VISITADO**; lo cual deberá ser

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

llevado a cabo por la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, por sus propios medios, en un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, quedando bajo su más estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción IV de su Reglamento; 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, este Instituto podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III 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 y en su caso podrá ejecutar dicha demolición o retiro a costa del responsable, en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición o retiro, le sean cobrados a la persona visitada, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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: -----

III. Clausura parcial o total de obra; -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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: _____

III. Clausura parcial o total de la obra. _____

IV. Demolición o retiro parcial o total; _____

VIII. Multas _____

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. _____

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

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

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

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

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

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 14. La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios: _____

I. Apremio sobre el patrimonio; _____

II. Ejecución subsidiaria; _____

III. Multa; y _____

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. _____

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley. _____

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual. _____

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional. _____



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

Artículo 14 BIS. *Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:* -----

IV. *Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...)* -----

Artículo 18. *También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.* -----

Artículo 19. *En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.* -----

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

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

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

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

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 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 el diez de enero de dos mil veinticuatro de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

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 al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con 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 con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo del pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y **3)** acredite contar con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas en el inmueble visitado; 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.
- C) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo **LA DEMOLICIÓN O RETIRO DE LA ESTRUCTURA DE ACERO SIN TECHUMBRE COLOCADA EN EL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE VISITADO**; lo cual deberá ser llevado a cabo por la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, por sus propios medios, en un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, quedando bajo su más estricta responsabilidad, de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción IV de su Reglamento; 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada [REDACTED] 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 con 57/100 (\$108.57 M.N.), resulta la cantidad de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 (\$16,285.50)**. -----

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 calle Frontera número veintitrés (23), colonia Roma Norte, demarcación [REDACTED] -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), en la Ciudad de México; sin bloquear los accesos que impidan su habitabilidad. -----

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, 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. --

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa se ordena **LA DEMOLICIÓN O RETIRO DE LA ESTRUCTURA DE ACERO SIN TECHUMBRE COLOCADA EN EL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE VISITADO**; en un plazo máximo de TRES DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- 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. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] v/o a los autorizados [REDACTED] en el domicilio ubicado en calle Frontera número veintitrés (23), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/975/2024

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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. -

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. Carol Justine Morales Salinas