



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

En la Ciudad de México, a cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Avenida Niños Héroes, número doscientos veinticinco (225), interior quince (15), colonia Doctores, código postal cero seis mil setecientos veinte (06720) demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes: --

----- RESULTANDOS -----

1.- Mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1439/2021, recibido en fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, en la oficialía de partes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio del cual se solicitó al Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitiera a este Instituto, soporte documental respecto de Dictamen Técnico de Áreas de Conservación Patrimonial, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, para el inmueble citado en el proemio, requerimiento que fue atendido mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2070/2021 signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de esa Secretaría, recibido en fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, por el cual hace del conocimiento, que una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa área, no localizó antecedentes sobre emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para dicho inmueble; y oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1544/2021 signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Dependencia, recibido en fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno mediante el que informó que el inmueble de mérito se localiza fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, sin embargo es colindante al inmueble ubicado en calle Niños Héroes número doscientos veintiuno (221) incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y está contemplado en el listado de elementos del patrimonio cultural urbano con el número consecutivo 3622, del referido Programa Delegacional, sin que se registren antecedentes de emisión de "Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica" para realizar intervenciones en el mismo. -----

2.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio y veintitrés de julio todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al veintinueve de agosto de dos mil veintiuno. -----

3.- En fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/266/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días veintitrés, veinticuatro y veinticinco de agosto de la presente anualidad; misma que fue ejecutada el día veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, por el servidor público Fernando Ramos Díaz persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número dos de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días veintisiete de agosto y diez de septiembre, del año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del treinta de agosto al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

5.- Con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, por el que se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

6.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], a quien se le acreditó interés como arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas señaladas en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por vertidos de forma escrita los alegatos formulados, 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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

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 al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente procedimiento, 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de 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 todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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: -----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITÓ LA PRESENCIA DE LA PERSONA C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y /O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA NIÑOS HÉROES NÚMERO 225, INTERIOR 15, COLONIA DOCTORES, CÓDIGO POSTAL 06720, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] QUIEN NOS ATIENDE EN CARÁCTER DE ENCARGADO, MISMO QUE CONFIRMA LA DIRECCIÓN Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y UNA VEZ HABIENDOLE ENTREGADO LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE NOS PERMITE EL ACCESO, A LO CUAL SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, CON VARIOS INTERIORES. EL INTERIOR 15, SE UBICA EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES, Y SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, EN SU INTERIOR SE ADVIERTE UN DEPARTAMENTO EN REMODELACION, ES DONDE SE ADVIERTEN TRABAJOS, TALES COMO, RETIRO DE RECUBRIMIENTOS Y PISO, ASI COMO LA COLOCACIÓN DE APLANADO DE CEMENTO Y EMBOQUILLADO DE PUERTAS. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTE BULTOS DE CEMENTO, PEGAZULEJO, ARENA, ESCOMBRO, CAJAS DE PISO Y PERFILES DE ALUMINIO. AL MOMENTO SE ADVIERTEN 2 TRABAJADORES LABORANDO. ----- EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR 15 DEL NÚMERO 225 ES DE REMODELACION. 2- SUPERFICIE DEL INTERIOR 15 D3 NÚMERO 225 ES DE 36.00 M2 Y SE TRATA DE TRABAJOS, TALES COMO, RETIRO DE RECUBRIMIENTOS Y PISO, ASI COMO LA COLOCACIÓN DE APLANADO DE CEMENTO ASI COMO EMBOQUILLADO DE PUERTAS. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL INTERIOR 15 NÚMERO 225 ES DE 36.00M2, B) ALTURA TOTAL DEL INTERIOR 15 NÚMERO 225 ES DE 2.80M. 4. SE UBICA ENTRE LAS CALES DR OLVERA Y DR. GARCIA DIEGO, A 10.00M DE DR OLVERA. 5. EL INTERIOR 15, NO TIENE FRENTE HACIA LAS VIALIDADES Y SU FRENTE DE FACHADA ES DE 3.00M. 6. SE TRTA DE UNA MODIFICACIÓN AL INTERIOR, QUE CONSTA DE TRABAJOS, TALES COMO, RETIRO DE RECUBRIMIENTOS Y PISO, ASI COMO LA COLOCACIÓN DE APLANADO DE CEMENTO Y EMBOQUILLADO DE PUERTAS. EN CUANTO A LAS LITERALES A, B Y C, NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE.. -----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación medularmente observó en el domicilio visitado un [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

inmueble de tres niveles. con varios interiores, siendo el interior quince (15) al que está dirigida la orden de visita de verificación, el cual se ubica en el segundo nivel, en su interior se advierte un departamento en remodelación, con trabajos tales como retiro de recubrimientos, piso, así como la colocación de aplanado de cemento emboquillado de puertas, observando al momento dos (2) trabajadores laborando, lo anterior en las siguientes mediciones: superficie de treinta y seis metros cuadrados (36.00 m²), altura total dos punto ochenta (2.80) metros, las cuales determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM150. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, que no fue exhibida documentación alguna. -----

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si 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.-----

Toda vez que las documentales exhibas durante el desarrollo de la visita de verificación, fueron aportadas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II. Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones de cuyas manifestaciones realizadas, se advierte que éstas se constriñen a exponer que no cuenta con las documentales requeridas en el alcance de la orden de visita de verificación.-----

En ese contexto, se advierte que, durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la compareciente manifestó haberlos ingresado por escrito en la misma fecha, de cuyo contenido se advierte que lo señalado en el escrito de observaciones citado con anterioridad fue ratificado, por lo que esta autoridad continua con el estudio del presente asunto. -----

Acto seguido, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida y admitida, que guarda relación directa con el objeto del presente procedimiento, la cual se hace consistir en la siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

- Original de la solicitud de Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y obras que no requieren manifestación de construcción, licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en área de conservación patrimonial, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que la persona promovente realizó ingreso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto del trámite señalado -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa y las manifestaciones realizadas por la persona visitada. -----

Respecto de la solicitud de Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y obras que no requieren manifestación de construcción, licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en área de conservación patrimonial, ingresado en fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano, es de señalar que, dicha instrumental es meramente la acción realizada por un particular con el objeto de impulsar la actuación de la autoridad ante quien se promueva, sin que en ella medie la declaración o constitución de un derecho, por lo que no es la documental idónea para acreditar que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidas de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano aplicables. -----

En este sentido, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio o inmueble determinado, establecidas 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, así como, lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

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 (vigente al momento de la visita de verificación). -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

Artículo 21. -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, 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 el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para 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 los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, 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. -----

Sin que la persona visitada haya acreditado contar con certificado de zonificación vigente en el que se haga constar que tanto la actividad como la superficie en la cual se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas para el establecimiento de mérito, de conformidad con la zonificación aplicable. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

En ese sentido y a efecto de determinar si el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y su plano número 12, de "Áreas de Actuación", de cuya información gráfica se desprende que el inmueble de mérito no se localiza en área de conservación patrimonial. -----

No obstante, del apartado "IX ANEXOS. Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", del Programa Delegacional en estudio, se desprende que el inmueble ubicado en Avenida Niños Héroes, número doscientos veintiuno (221), colonia Doctores, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, se encuentra catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como se aprecia en la siguiente imagen: -----

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
3622	NIÑOS HEROES	221	009_052_04		3	4

Lo que se robustece de la información proporcionada por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1544/2021, mediante el que informó que el inmueble de mérito se localiza fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, sin embargo es **colindante** al inmueble ubicado en calle Niños Héroes número doscientos veintiuno (221) incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y está contemplado en el listado de elementos del patrimonio cultural urbano con el número consecutivo 3622, del referido Programa Delegacional. -----

Siendo oportuno señalar que, al ser colindante a un inmueble formalmente catalogado, debe contar con "Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica" según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), en el que se señalen las medidas necesarias de protección a colindancias, sin que de las documentales que obran agregadas al expediente en que se actúa, la persona visitada haya acreditado contar con ninguna de las referidas documentales, sin que sea óbice reiterar que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, informó a este Instituto que no cuenta con registro de antecedente de emisión de "Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica" para realizar intervenciones en el inmueble de mérito. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

De lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48, 51 fracción I, 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 70, 71 y 191 de su Reglamento, 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".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias.-----

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

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.-----

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.-----

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.-----

IV. Certificado de restauración o rehabilitación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano para las reducciones fiscales previstas en el artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

V. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.-----

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.-----

VII. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

Conservación Patrimonial.

Artículo 71. Los Órganos Político Administrativos en ningún caso podrán otorgar licencias ni registrar las manifestaciones de construcción en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial o aquellos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o sus colindantes que se localicen fuera del Área de Conservación Patrimonial, sin que previamente la Secretaría emita la opinión o el dictamen técnico correspondiente, según sea el caso.

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, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo intervenciones en el inmueble de mérito, era ineludible la obligación de la persona visitada, de contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por ser un inmueble colindante a uno incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto, así como contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; razones por las cuales esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al no contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por ser un inmueble colindante a uno incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto, indicando el procedimiento que garantice la protección e integridad física del inmueble colindante al inmueble materia del presente procedimiento, puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables al entorno urbano y al patrimonio artístico y urbano arquitectónico de esta Ciudad, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, 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, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó un



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

inmueble de tres niveles. con varios interiores, siendo el interior quince (15) al que está dirigida la orden de visita de verificación, el cual se ubica en el segundo nivel, en su interior se advierte un departamento en remodelación, con trabajos tales como retiro de recubrimientos, piso, así como la colocación de aplanado de cemento emboquillado de puertas, observando al momento dos (2) trabajadores laborando, lo anterior en las siguientes mediciones: superficie de treinta y seis metros cuadrados (36.00 m²), altura total dos punto ochenta (2.80) metros, cuyas dimensiones y características de obra representan una alta inversión económica tanto en la compra de materiales como en el pago de salarios.-----

Por otro lado, se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, en términos del artículo 286, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno en términos del artículo 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo. -----

Argumentos que encuentran su sustento legal en las jurisprudencias emitidas por el Máximo Tribunal Constitucional, con números de registro 174899, 2004949 y 2017009, denominadas "Hechos Notorios. Concepto general y jurídico.", "Páginas web o electrónicas. Su contenido es un hecho notorio y susceptible de ser valorado en una decisión judicial." e "Información contenida en páginas de internet. Su valor probatorio en el juicio contencioso administrativo federal", respectivamente. -----

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que Avenida Niños Héroes, número doscientos veinticinco (225), interior quince (15), colonia Doctores, código postal cero seis mil setecientos veinte (06720) demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, donde se ubica el inmueble materia del presente procedimiento, el suelo está valuado entre los cincuenta mil pesos (\$50,000) y ciento setenta y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos (\$179,999).-----

Circunstancia que otorga plena convicción para decretar que la multa que se impondrá no resultara desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por ser un inmueble colindante a uno incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto, así como no



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 ocho de enero de dos mil veintiuno.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por ser un inmueble colindante a uno incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto, así como no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en Avenida Niños Héroes, número doscientos veinticinco (225), interior quince (15), colonia Doctores, código postal seis mil setecientos veinte (06720) demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, sin obstruir accesos que afecten su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 ciudadana [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento. -----

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

medidas: _____

III. Clausura parcial o total de obra; _____

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

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

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

III. Clausura parcial o total de la obra. _____

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; _____

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. _____

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) _____

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. _____

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de _____



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/266/2021

\$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente 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 de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de las multas impuestas, y 2) acreditar contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se autoricen las intervenciones observadas, y 3) acredite contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se autoricen las intervenciones observadas, por ser un inmueble colindante a uno incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto, 4) acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

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 decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$35,848.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en Avenida Niños Héroes, número doscientos veinticinco (225), interior quince (15), colonia Doctores, código postal seis mil setecientos veinte (06720) demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, sin obstruir accesos que afecten su habitabilidad,.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, 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, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, 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, Alcaldía 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la ciudadana [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/266/2021

_____ personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, el ubicado en _____

NOVENO.- 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.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró
Lic. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO