



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

En la Ciudad de México, a cinco de octubre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Magnolia número de ciento sesenta y dos (162) departamento cinco (5), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), Ciudad de México atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha dos de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/612/2020, misma que fue ejecutada el día dos del mismo mes y año, por el servidor público Abel Francisco Mestizo, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha once de marzo de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser propietario 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 diecisiete de marzo dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente a efecto de que exhibiera el o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento; apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- 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, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, 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 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. -----

4.- En fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de no desahogo de prevención, mediante el cual, toda vez que el ciudadano [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención en el término de los cinco días hábiles siguientes al en que surtió efectos la notificación del acuerdo señalado en el numeral anterior, el cual le fue debidamente notificado por Instructivo de fecha once de marzo de dos mil veintiuno, por lo que dicho término transcurrió del día catorce al veintiuno de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

de septiembre de dos mil veintiuno, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día once de marzo de dos mil veinte, de conformidad con los artículos 45 última parte del primer párrafo, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México ordenamiento aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa, en términos de su artículo 7, 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 incurridos 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 en cita.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada 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, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE MAGNOLIA NUMERO 162, DEPARTAMENTO 5, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, Y AL SER ATENDIDO POR EL [REDACTED]

QUIEN MANIFIESTA SER OCUPANTE DEL INMUEBLE Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SE OBSERVAN LO SIGUIENTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA FACHADA COLOR BLANCO Y PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL DE MADERA Y NUMERO OFICIAL VISIBLE, AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN EL DEPARTAMENTO QUE NOS OCUPA Y A DICHO DEL VISITADO ES EL QUE SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA, EL MARCADO CON EL NUMERO 5 SE OBSERVA FACHADA DE COLOR BLANCO PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL DE MADERA Y EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN DE MUROS, SE OBSERVAN CASCAJO DENTRO DEL INMUEBLE, TAMBIÉN SE OBSERVAN RESTOS DE CIMBRA APILADA, ASI COMO TAMBIEN LO OCUPAN PARA BODEGA DE MATERIALES, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE OBSERVA QUE SE ENCUENTRAN REALIZANDO NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA PREEXISTENTE EN ETAPA DE REMODELACION, LA CUAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO, ASÍ COMO TAMBIÉN BODEGA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE AREA COMÚN DEL INMUEBLE. 3.- CUENTA CON DOS NIVELES Y A DICHO DEL VISITADO EL INMUEBLE MARCADO CON EL INTERIOR CINCO SOLO ES LA PLANTA BAJA. 4.- UNA SOLA VIVIENDA. 5.- SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES 174.76 METROS CUADRADOS. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 174.76 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 200.00 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 53.68 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 100.36 METROS CUADRADOS. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES 7.00 METROS LINEALES. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 200.00 METROS CUADRADOS. 7.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE HEROES Y CALLE GUERRERO, SIENDO LA ESQUINA MAS PRÓXIMO LA CALLE DE GUERRERO A UNA DISTANCIA DE 80.00 METROS LINEALES. 8.- LA DIMENSIONES DEL FRENTE DEL DEPARTAMENTO CINCO ES DE 12.80 METROS LINEALES. 9. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE OBSERVAN PERSONA ALGUNA DENTRO DEL INMUEBLE Y NO SE OBSERVA QUE SE ENCUENTREN REALIZANDO TRABAJO DE NINGUNA TIPO. CON RESPECTO AL APARTADO A, B Y C DE LA ORDEN NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGÚNO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CABE HACER MENCION QUE NO SE OBSERVA DIVISIÓN ENTRE LOS DEPARTAMENTOS 5 Y 6 EL ACCESO ES EL MISMO PARA AMBOS DEPARTAMENTOS Y SE OBSERVAN FUSIÓN ENTRE AMBOS DEPARTAMENTOS.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó un inmueble de planta baja a doble altura, al interior del inmueble, en el departamento que nos ocupa advirtió restos de una demolición de muros, cascajo, restos de cimbra apilada, señalando que el mismo estaba siendo ocupado para bodega de materiales, asentando que el aprovechamiento observado es de obra preexistente en etapa de remodelación, y que al momento de la diligencia no se observó que se encontraran realizando ningún tipo de trabajo de construcción; en las siguientes superficies: de la vivienda -departamento cinco (5)- es de ciento setenta y cuatro punto setenta y seis metros cuadrados (174.76 m<sup>2</sup>), de construcción es de doscientos metros cuadrados (200.00 m<sup>2</sup>), superficie de área libre de cincuenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados (53.68 m<sup>2</sup>) y superficie de desplante de cien punto treinta y seis metros cuadrados (100.36 m<sup>2</sup>), altura total del inmueble a partir del nivel medio de banquetta es 7.00 metros lineales. superficie construida a partir del nivel medio de banquetta es de doscientos metros cuadrados (200.00 m<sup>2</sup>), las cuales determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM150; haciendo la siguiente observación: "NO SE OBSERVA DIVISIÓN ENTRE LOS DEPARTAMENTOS 5 Y 6 EL ACCESO ES EL MISMO PARA AMBOS DEPARTAMENTOS Y SE OBSERVAN FUSIÓN ENTRE AMBOS DEPARTAMENTOS".-----

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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

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, dichas manifestaciones se presumen ciertas salvo prueba en contrario:---

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
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. Es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumplía con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, 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 (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en el artículo 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).** -----

**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*-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020**

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. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las 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. -----

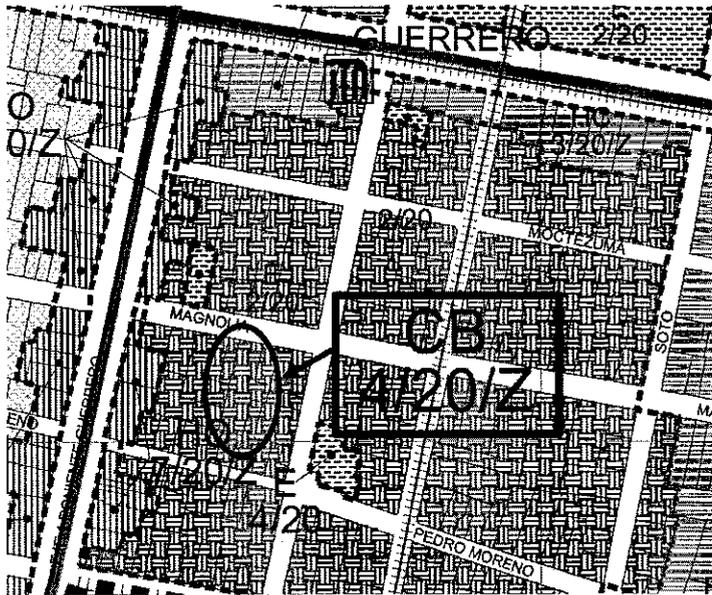
Sin que se haya tenido por ofrecido y admitido, en el presente procedimiento un Certificado de Zonificación (vigente al momento de realizarse la visita de verificación), en cualquiera de las clasificaciones arriba citadas. -----

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el 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, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y su plano clave E-3 de "Zonificación y Normas de Ordenación" de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **CB/4/20/Z** (Centro de Barrio, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad Z), como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020



PROGRAMA DELEGACIONAL DE  
DESARROLLO URBANO EN  
CUAUHTÉMOC

CLAVE  
**E-3** ZONIFICACIÓN Y  
NORMA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- HABITACIONAL
- HABITACIONAL CON COMERCIO
- HABITACIONAL CON OFICINAS
- HABITACIONAL MIXTO
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- CENTRO DE BARRIO

3404B NÚMERO DE NIVELES / % DE ÁREA LIBRE / DENSIDAD

- A DENSIDAD ALTA 1 VIVIENDA POR CADA 33 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- M DENSIDAD MEDIA 1 VIVIENDA POR CADA 60 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- B DENSIDAD BAJA 1 VIVIENDA POR CADA 100 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- LD QUE INDIQUE LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA, CUANDO SE TRATE DE VIVIENDA MÍNIMA, EL PROGRAMA DELEGACIONAL LO DEFINIRÁ

Toda vez que, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó que se trata de una obra preexistente en etapa de remodelación, por lo que esta autoridad no realizará pronunciamiento alguno respecto de las superficies de construcción observadas. -----

Ahora bien, del Programa Delegacional aplicable se desprende que el inmueble materia de presente procedimiento, se localiza dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial "2.- San Rafael – Juárez – Guerrero", aunado a que de acuerdo al "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" en el que se encuentra contemplado en su consecutivo tres mil ochocientos ochenta y cuatro (3884); éste está catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo se localiza dentro de la Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que de conformidad con los artículos 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70 fracciones I, II, III y V y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, la persona titular y/o propietaria y/o poseedora, deberá contar con el 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, y autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampare las intervenciones a realizar, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

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

**Artículo 68.** Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. -----

**Artículo 69.** Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos.

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

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

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.

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

**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...

Como ha sido señalado en párrafos anteriores, por acuerdo de no desahogo de prevención, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones ingresado por el promovente, en virtud de lo cual la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa).

No obstante, corre agregado en autos del expediente en que se actúa, el Dictamen Técnico en ACP (Área de Conservación Patrimonial) SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2786/2019 de fecha treinta de septiembre de dos mil diecinueve, del cual se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para realizar trabajos de intervención únicamente en los departamentos 1, 2, 5 y 6, consistentes en consolidación de muros, restitución de cubiertas; integración de elementos arquitectónicos y estructurales que consoliden a la estabilidad del inmueble para su conservación, pisos, muros divisorios, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, además de la rehabilitación de los espacios para uso habitacional, por lo que en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad determina que la persona moral titular del inmueble materia del presente procedimiento, cumple con lo dispuesto por la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) referente a Áreas de Conservación Patrimonial, del 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.

Sin embargo, como ha sido señalado en párrafos anteriores, el inmueble de mérito está catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se localiza dentro de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que para cualquier intervención requiere de autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia, lo cual se robustece del contenido del Dictamen Técnico en ACP (Área de Conservación Patrimonial) SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2786/2019, que señala que deberá contar con visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin que de las constancias que obran en autos, se adviertan dichas documentales que amparen que las intervenciones observadas, se apegan a los disposiciones normativas aplicables. -----

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."*-----

Con 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.*-----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, 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 (vigente al momento de la visita de verificación). --*

*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.*-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

era ineludible la obligación de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente** en cualquiera de sus clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampararan las intervenciones observadas, en términos del 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, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución 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 afectación al interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con la aprobación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en el ámbito de sus respectivas competencias; lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al 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, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un departamento a doble altura, siendo una obra preexistente en etapa de remodelación, con superficie de ciento setenta y cuatro punto setenta y seis metros cuadrados (174.76 m<sup>2</sup>), y una superficie construida de doscientos metros cuadrados (200.00 m<sup>2</sup>), cuyas dimensiones y características representan una inversión económica significativa; aunado a lo anterior tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes inmuebles, esta autoridad determina que la persona visitada NO es una infractora económicamente débil; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que la multa que se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

**III.- La reincidencia;** No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

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

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$26,064.00 (VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 veinte.-----

II.- Por no acreditar contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$43,440.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 veinte.-----

III.- Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, así como por no acreditar contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al inmueble ubicado en calle Magnolia número de ciento sesenta y dos (162) departamento cinco (5), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), sin bloquear 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 persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública 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.

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:

**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;

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 (...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

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

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

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

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

**Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

**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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II 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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3) acredite contar con autorización, visto bueno o licencia, según sea el caso del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura que autorice las intervenciones observadas, 4) acredite contar con autorización, visto bueno o licencia, según sea el caso del Instituto Nacional de Antropología e Historia que autorice las intervenciones observadas; 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 se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

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

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

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

-----**RESUELVE**-----

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

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$26,064.00 (VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por no acreditar contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni del Instituto Nacional de Antropología e Historia se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$43,440.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, así como por no acreditar contar autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al inmueble ubicado en calle Magnolia número de ciento sesenta y dos (162) departamento cinco (5), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.-----

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/612/2020

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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, 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 de pago de las multas impuestas, en caso contrario y 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 de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

**OCTAVO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio

**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 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 BESENCE SOLANO GARCÍA

Revisó  
Lic. OLIVIA VAZQUEZ CORREA

Supervisó  
Lic. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO