



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

En la Ciudad de México, a veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Donceles, número doce (12), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/908/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, 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/623/2020, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día tres de marzo de dos mil veinte, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, en similar data. -----

3.- Con fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que la persona visitada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

4.- 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 público 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

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 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 Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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 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 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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, 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 en la parte conducente lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES, ASÍ COMO DARLO POR CIERTO EL VISITADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE. SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y CUATRO NIVELES, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN CUATRO CORTINAS METÁLICAS Y UNA PUERTA PEATONAL DE DOS HOJAS DE HERRERIA EN COLOR NEGRO, POR DONDE SE ACCESA A LOS DOCE¹ DEPARTAMENTOS, Y AL AREA DE AZOTEA DONDE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACION Y AMPLIACION. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE DESGLOSA LO SIGUIENTE 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES HABITACIONAL Y COMERCIAL Y AL MOMENTO TRABAJOS REMODELACION Y AMPLIACION EN LA AZOTEA 2. NO SE OBSERVAN NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA 3. SE OBSERVA PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES 4. AL MOMENTO SE ENCUENTRAN DOS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA Y DOCE DEPARTAMENTOS, ALGUNOS HABITADOS Y LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN AZOTEA (CUARTO NIVEL), 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TOTALES, DE LOS CUALES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO CORRESPONDEN AL ÚLTIMO NIVEL, SIENDO CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS EN CUANTO A LA REMODELACION DEL CUARTO NIVEL Y CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS A LA AMPLIACIÓN EN EL MISMO NIVEL C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SESENTA Y DOS METROS PARA TODO EL INMUEBLE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS PARA TODO EL INMUEBLE, E) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TRECE PUNTO TREINTA METROS Y DE LOS TRABAJOS EN LA AZOTEA, EN LA REMODELACION ES DE DOS PUNTO CINCUENTA METROS Y DE CUATRO PUNTO QUINCE METROS EN LA AMPLIACIÓN F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, G) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA I) SE TRATA DE TRABAJOS DE REMODELACION Y REFORZAMIENTO DEL CUARTO NIVEL, ASÍ COMO UNA AMPLIACIÓN EN EL RESTO DE ESE NIVEL CONSISTENTE EN LA ELABORACIÓN DE TRES BLOQUES HECHOS DE ESTRUCTURA METÁLICA CON MUROS DE BLOCK Y ENTRE PISO DE LOSACERO CON TAPANCOS INTERIORES, SE ADVIERTEN APLANADOS NUEVOS, REFORZAMIENTOS DE LOSAS Y CAMBIO DE INSTALACIONES 6. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CALLEJON HÉROES DEL 57 Y EJE CENTRAL LÁZARO CARDENAS, SIENDO LA MAS PRÓXIMA ESTA ÚLTIMA A CINCUENTA Y DOS METROS 7. DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA VIALIDADES ES DE DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA METROS. RESPECTO DE LOS INCISOS A, B, C, D, Y E NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA.

De lo anterior, se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento cuenta con planta baja a doble altura y cuatro niveles, en planta baja se advierten dos (2) locales comerciales y una puerta peatonal, por donde se accesa a doce (12) departamentos y al área de azotea en donde se advierten trabajos de remodelación y reforzamiento del cuarto nivel y ampliación en el resto de ese nivel, consistente en la elaboración de tres bloques hechos de estructura metálica con muro de block y entepiso de losacero con tapancos interiores, no observando niveles bajo nivel de banquetta, en las superficies siguientes: del predio es de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440.00 m²), de construcción es de dos mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados (2,157.00 m²), de los cuales doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (245.00 m²) corresponden al último nivel, siendo ciento veinticinco metros cuadrados (125.00 m²) en cuanto a la remodelación del cuarto nivel y ciento veinte metros cuadrados (120.00 m²) la ampliación en el mismo nivel, área libre sesenta y dos metros cuadrados (62.00 m²), desplante trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (368.00 m²), altura del inmueble trece punto treinta metros lineales (13.30 m), de los trabajos en la azotea en remodelación dos punto cincuenta metros lineales (2.50 m) y de cuatro punto quince metros lineales (4.15 m) en la ampliación, superficies y alturas que se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM 150.

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, se presumen por validos salvo prueba en contrario, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

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 cumple con el objeto de la orden de visita de verificación, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus 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

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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

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. -----

De lo antes expuesto y considerando que la persona visitada contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha tres de marzo de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación; dicho término transcurrió del cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte, sin que conste en autos que la persona visitada ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho; por lo que es de concluir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que las intervenciones observadas se encuentren permitidas por la zonificación y restricciones aplicables al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa materia del presente asunto). -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de fecha tres de marzo de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa. -----

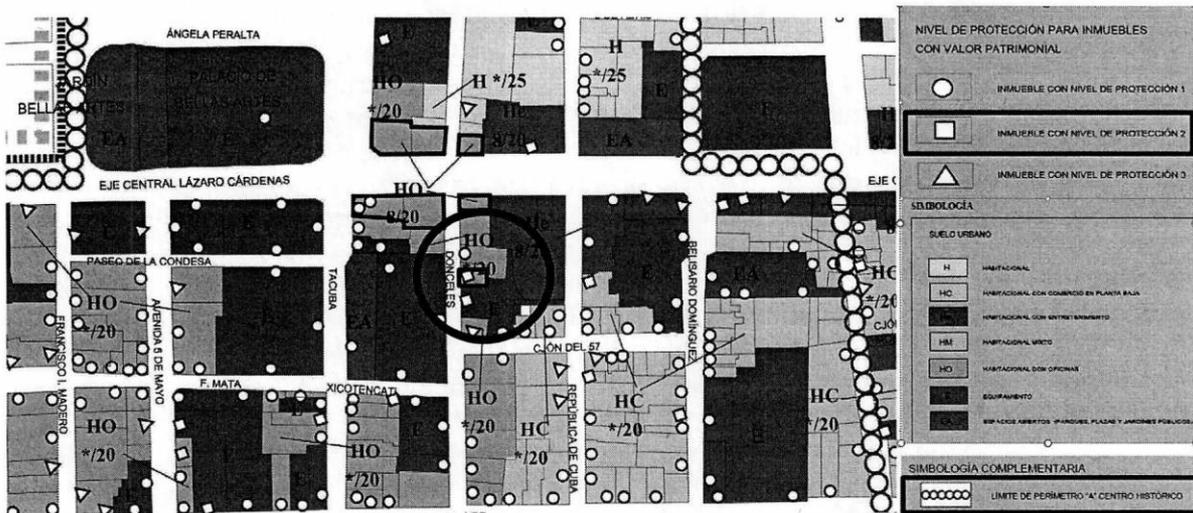
En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un inmueble constituido de planta baja a doble altura y cuatro niveles, en planta baja se advierten dos (2) locales comerciales, y doce (12) departamentos en los niveles superiores, en el área de azotea observó trabajos de remodelación y reforzamiento del cuarto nivel y ampliación en el resto de ese nivel, consistente en la elaboración de tres bloques hechos de estructura metálica con muro de block y entepiso de losacero con tapancos interiores, en las superficies siguientes: del predio es de 440.00 m² (cuatrocientos cuarenta metros cuadrados), de construcción es de 2,157.00 m² (dos mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados), de los cuales 245.00 m² (doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados) corresponden al último nivel, siendo 125.00 m² (ciento veinticinco metros cuadrados) en cuanto a la remodelación del cuarto nivel y 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados) la ampliación en el mismo nivel, área libre 62.00 m² (sesenta y dos metros cuadrados). -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

desplante 368.00 m² (trescientos sesenta y ocho metros cuadrados). -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad entra al estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como su modificación, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días siete de septiembre del año dos mil y diez de agosto del dos mil diez, respectivamente (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa materia del presente asunto), de cuyo contenido se advierte en su capítulo IV Ordenamiento Territorial, apartado 4.3 Normas de Ordenación, subapartado 4.3.3 Normas de Ordenación Particulares "Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica" y "Normas para Inmuebles con Valor Patrimonial" y de su plano de "Zonificación y Normas de Ordenación", que el inmueble materia del presente procedimiento se ubica dentro de los límites del área de aplicación de dicho Programa Parcial, asimismo, establece que al inmueble verificado le aplica la zonificación HO*20 (Habitacional con Oficinas, *número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, aunado a que cuenta con un nivel de protección 2 (dos) como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: -----



Siendo oportuno señalar lo que al respecto establece la Norma Particular "Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica" del referido Programa Parcial, la cual se inserta para mejor proveer. -----

Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica

Estos criterios permiten establecer las alturas permitidas para cada inmueble o predio en función de las alturas de los inmuebles colindantes.

Los "inmuebles con valor patrimonial" a los que se refieren estos lineamientos, están señalados en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación, los cuales se clasifican en tres tipos: con nivel de protección 1, 2 y 3.

Criterio No. 2

Cuando el predio a desarrollar colinde con un inmueble con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 ó 3, deberá tener la altura del inmueble con valor patrimonial que sea más alto... -----

No obstante lo anterior, de la información proporcionada por el Programa Parcial en estudio no es posible inferir la altura permitida para el inmueble de mérito, por lo que esta autoridad no realizará pronunciamiento alguno al respecto, sin embargo se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, emita orden de visita con el objeto de comprobar el cumplimiento de las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

disposiciones legales y reglamentarias, y en su caso se inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, por tratarse de un inmueble ubicado en "Área de Conservación Patrimonial" le es aplicable la Norma de Ordenación número 4, señalada en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que establece que la totalidad del polígono de aplicación de dicho instrumento de planeación, se designa como Zona de Conservación Patrimonial, por lo que de conformidad con los artículos 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 en el cual se señale si las intervenciones observadas se encuentran permitidas para el inmueble materia del presente procedimiento; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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 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. -----

No obstante lo anterior, toda vez que la persona visitada fue omisa en realizar observaciones a la visita de verificación administrativa y ofrecer pruebas, no obra constancia en el expediente en el que se actúa, de dictamen, registro de intervenciones u opinión técnica que autorice las intervenciones observadas; por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

correspondiente de la presente determinación. -----

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el inmueble visitado, se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de acuerdo al Capítulo IX "Anexos", "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" en el que se encuentra contemplado en su consecutivo ochocientos ochenta y cuatro (884); como se muestra en la siguiente imagen obtenida del referido Programa Delegacional. -----

IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
884	DONCELES	12	004_089_06		3	4

Aunado a lo anterior, como ha sido señalado en párrafos anteriores, el inmueble materia del presente procedimiento cuenta con un nivel de protección dos (2), por lo que le es aplicable lo señalado en la Norma Particular de Ordenación "Normas para Inmuebles con Valor Patrimonial" del referido Programa Parcial, la cual en la parte que interesa establece: -----

" Normas para Inmuebles con Valor Patrimonial

Para los efectos de este Programa Parcial, se establecieron diferentes niveles de protección para los inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervenciones:

Nivel de Protección 2. Inmuebles históricos y artísticos con valor arquitectónico, con modificaciones formales, espaciales y/o estructurales.

La clasificación de cada inmueble incluido en estos tres niveles de protección, está sujeta a modificaciones en función del avance de los estudios del INAH e INBA.

Con base en los niveles de protección, y para efectuar alguna de las intervenciones que se indican a continuación, **se deberá contar con la aprobación del INAH, INBA y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI, en el ámbito de sus respectivas competencias.**

TIPO DE INTERVENCIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN 1	NIVEL DE PROTECCIÓN 2	NIVEL DE PROTECCIÓN 3
4. Adiciones			
Niveles superiores a la edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Fisonomía Urbana	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
Anexos posteriores en áreas libres	Prohibido	Previa autorización	Permitido
Herrería nueva en fachada, de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
Balcones y volados fuera del paramento	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
Instalaciones con vista a la calle	Prohibido	Prohibido	Previa autorización
Instalaciones de aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad y para equipos de informática	Previa autorización	Previa autorización	Previa autorización
Acabados contemporáneos	Previa autorización	Previa autorización	Permitido



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

Sin que de las constancias que obran en el presente expediente conste, visto bueno, dictamen, opinión o autorización emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones observadas en el inmueble visitado, cumplan con las disposiciones que al efecto establecen el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como el Decreto por el que se Modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico. -----

Contraviniendo en consecuencia 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, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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 (sic) 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 lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y 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 era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, así como dictamen, registro de intervenciones u opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, visto bueno, dictamen, opinión o autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, según sea el caso, que autorice las intervenciones observadas, por ser un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, aunado a ser un 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 dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, y al encontrarse dentro del polígono de Zona de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A"; por lo que esta autoridad determina procedente sancionar a la persona visitada 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 y 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 Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni de la Secretaría de Desarrollo Urbano, 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 orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, quien observó un inmueble de planta baja a doble altura y cuatro niveles, dos (2) locales comerciales en planta baja y doce (12) departamentos, en las superficies siguientes: del predio es de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440.00 m²), de construcción es de dos mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados (2,157.00 m²), por lo que tomando en consideración lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se estima que la persona visitada, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tiene 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.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

\$43,440.00 (cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta 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 dictamen, registro u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare o autorice los trabajos de intervención observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación 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 **1,000 (MIL)** 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 **\$86,880.00 (ochenta y seis mil ochocientos ochenta 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 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.- Por no acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, según sea el caso, que ampare o autorice los trabajos de intervención observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación 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 **1,000 (MIL)** 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 **\$86,880.00 (ochenta y seis mil ochocientos ochenta 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 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.-----

IV.- Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia según sea el caso, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen o autoricen los trabajos de intervención observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Donceles, número 12 (doce), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06010 (cero seis mil diez), Ciudad de México, 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 a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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 medidas:** -----

III. Clausura parcial o total de la 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 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.-----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad De México.-----

Artículo 14.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes: -----

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan. -----

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto. -----

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y -----

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 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. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar sellos de clausura.---



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

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 deberán 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I, II y III de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- 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)** exhiban el recibo de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que las intervenciones observadas se encuentren permitidas por la zonificación y restricciones aplicables al inmueble de mérito; **3)** acredite contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México 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; y **5)** 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; 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.

Por lo antes expuesto, 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.

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 resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

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 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 (cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 m.n.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no acreditar contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1,000 (MIL)** 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 **\$86,880.00 (ochenta y seis mil ochocientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por no acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia según sea el caso, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1,000 (MIL)** 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 **\$86,880.00 (ochenta y seis mil ochocientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Independientemente de las multas impuestas, por no acreditar contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia según sea el caso, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Donceles, número 12 (doce), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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. -----

OCTAVO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL** -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/623/2020

TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

NOVENO.- Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán 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 Nochebuena, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario 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, lo anterior en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento a los interesados que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento,

ubicado en

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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

Revisó LIC. OLIVIA VAZQUEZ CORREA

Supervisó LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO