



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

En la Ciudad de México, a veinte de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble ubicado en Calle República de Cuba, Número 96 (noventa y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 (seis mil), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha cuatro de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el cinco de agosto del mismo año, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3086/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día diecinueve de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su personalidad e interés de la persona moral a la que pretendía representar en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia; proveído que fue notificado el dos de septiembre de dos mil veintidós.-----

3.- Con fecha catorce de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo en el que se tuvo por desahoga la prevención citada en el párrafo anterior, por acreditada la personalidad de la ciudadana [REDACTED] como Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], Interesada en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado al ciudadano precisado en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

4.- El día seis de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado en el presente procedimiento por la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], Interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", el cual forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del 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/537/2022

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

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR NÚMERO OFICIAL VISIBLE SOBRE FACHADA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, PIDO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED], AL NO ENCONTRARSE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE DEPENDIENTE, MISMO QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. ACTO SEGUIDO, SE ENTREGA EN PROPIA MANO AL C. VISITADO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ MISMO SE PIDE LA PRESENCIA DE DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA TIPO COLONIAL, CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA, MEZANINE, PRIMER NIVEL Y SEGUNDO NIVEL. AL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE UN AREA DE RECEPCIÓN, UN ÁREA DE LOBBY, UN ACCESO PEATONAL PARA PERSONAL, QUE SE DIRIGE A UN RESTAURANTE DENOMINADO "CEVICHERÍA". DONDE SE OBSERVA UN AREA DE MESAS, SILLAS COCINA Y ESCALERAS QUE SE DIRIGEN A UN TAPANCO DONDE HAY MAS MESAS Y SILLAS. EN EL MISMO NIVEL, SE ADVIERTE UN AREA DE CUBO PARA ELEVADOR, SE OBSERVA CUATRO HABITACIONES, UN CUARTO PARA BASURA, UN AREA DE BODEGA DE ALMACENAMIENTO. EN EL AREA DE MEZANINE SE OBSERVA, UN AREA DE SANITARIOS Y CASILLEROS PARA EL PERSONAL. EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN AREA DE CAVA DE VINOS PARA CLIENTES CON MESAS Y SILLAS, AREA DE SANITARIOS PARA DAMAS Y CABALLEROS, SE ADVIERTE CINCO HABITACIONES, UN AREA DE ALMACÉN Y OFICINA. EN EL SEGUNDO NIVEL, SE OBSERVA UN RESTAURANTE DENOMINADO "DOMINGO SANTO HOTEL". DONDE SE OBSERVA MESAS SILLAS Y COCINA. NO OMITO SEÑALAR, QUE SE ADVIERTE AL FONDO DEL INMUEBLE UN MONTACARGAS DE SERVICIO, EMPOTRADO A LA PARED PARA EL FLUJO DE MATERIAS PRIMAS.

2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO, SE OBSERVA UN CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE, SE OBSERVA LA MODIFICACIÓN EN SU TOTALIDAD AL INTERIOR DEL INMUEBLE, CONSISTENTES EN ESCALERAS, APLANADOS, PINTURA Y COLOCACIÓN DE ELEVADORES.

3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE HOTEL Y RESTAURANTE.

4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, ES DE PLANTA BAJA, MEZANINE, PRIMER NIVEL Y SEGUNDO NIVEL.

5. NO SE ADVIERTE VIVIENDAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE.

6. NO SE ADVIERTE VIVIENDAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE.

7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400.00 M2) B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO INDICA SE REQUIERE DICTAMEN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI). SIC. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE QUINCE METROS CUADRADOS (15.00 M2) D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOCE METROS LINEALES F) LA ALTURA ENTRE PISOS. PLANTA BAJA ES DE 4.60 METROS LINEALES, EL MEZANINE ES DE 2.40 METROS LINEALES, EL PRIMER NIVEL ES DE 4.20 METROS LINEALES Y EL SEGUNDO NIVEL ES DE 2.60 METROS LINEALES G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1125 M2) H) NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA

8. DESCRIBIR DE MANERA ESPECÍFICA LAS INTERVENCIÓNES Y MATERIALES UTILIZADOS EN LOS INCISOS QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN. A) EN TODOS LOS MUROS ORIGINALES DEL INMUEBLE, SE OBSERVA APLANADO DE YESO BLANCO, EN EL ÁREA DE RECEPCIÓN SE OBSERVA EMPOTRADO EN LA PARED DE ACABADO APARENTE, B) SE OBSERVA TRATAMIENTO EN LA LOSA DE ENTREPISOS CON RECUBRIMIENTO DE LAMINA DE MADERA Y EN SU AREA EXPUESTA EN LA LOZA DE CUBIERTA EN YESO DE COLOR BLANCO C) SE OBSERVAN VIGAS Y GUALDRAS TRATADOS CON BARNIZ PARA EL TRATAMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LA MADERA ORIGINAL Y ACABADO DE PINTURA VINILICA D) EN LOS PISOS, AL MOMENTO SE OBSERVAN LOS PISOS ORIGINALES CON TRATAMIENTO A BASE DE CEPILLADO Y PULIDO CON ACABADO DE PINTURA NEGRA. E) EN VENTANERÍA DE MADERA SE OBSERVA TRATAMIENTO A BASE DE BARNIZ PARA LA PRESERVACIÓN DE LA MADERA ORIGINAL Y ACABADO DE PINTURA VINILICA F) EN LAS HERRERIAS SE OBSERVA CEPILLADO, PULIDO Y EL ENCUBRIMIENTO DE FESTER ANTICORROSIVO G) EN LAS ESCALERAS SE OBSERVA LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA A BASE DE PERFIL PTR Y SECCIONES ANGULARES (HORIZONTALES), PARA LA COLOCACIÓN DE HUELLAS DE CONCRETO PULIDO, LAS CUALES SE OBSERVAN SOLDADAS A UN CUBO DE ELEVADOR CONFORMADO POR CUATRO SECCIONES DE PERFILES ESTRUCTURALES, PARA EL ELEVADOR MECANICO. H) SE OBSERVA UN ELEVADOR DE FORMA DE MONTACARGAS Y OTRO PARA EL SERVICIO DE PERSONAS.

9. MENCIONA EL MANTENIMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES A) SE OBSERVA EL REEMPLAZO DE TODA LA RED DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA (TODO LO VISIBLE) B) SE OBSERVA EL REEMPLAZO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS (MUEBLES SANITARIOS, LAVA MANOS, LAVA LOZAS, REGADERAS Y TUBERÍAS). C) SE OBSERVA EL REEMPLAZO DE TODA LA RED DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (ENCHUFES, LUMINARIAS E ILUMINACIÓN INTERIOR Y CABLEADO).

8. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE REPÚBLICA DE BRASIL Y PALMA NORTE SIENDO ESTA ÚLTIMA LA CALLE MÁS PROXIMA A 80 METROS

9. EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE QUINCE METROS LINEALES. EN CUANTO A LA LETRA D NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó un inmueble con fachada tipo colonial, constituido de planta baja, mezanine, primer y segundo nivel, al interior área de recepción, lobby y acceso peatonal que se dirige a un restaurante denominado "Cevichería", el cual cuenta con mesas, sillas, cocina y escaleras que dan a un tapanco, área con cubo de elevador, cuatro habitaciones, un cuarto para basura y bodega de almacenamiento; en mezanine se observan sanitarios y casilleros para personal; en primer nivel área de cava de vinos, mesas, sillas, área de sanitarios, cinco habitaciones, almacén y oficinas; en segundo nivel se advierte un restaurante denominado "Domingo santo hotel" con sillas y cocina, asimismo, al fondo del inmueble un montacargas de servicio empotrado a la pared; se advierte la modificación al interior del inmueble, en escaleras, aplanados, pintura y colocación de elevadores, esto es, aplanado de yeso blanco en muros originales, en área de recepción empotrado en la pared con acabado, tratamiento en losa de entresijos con recubrimiento de lámina de madera, en área expuesta en la loza cubierta de yeso color blanco, vigas, gualdras y herrería en ventaneria tratadas con barniz para el tratamiento y preservación de la madera original y acabado de pintura vinílica, se advierten los pisos originales con tratamiento a base de cepillado, pulido y acabado de pintura negra, en herrerías cepillado, pulido y encubrimiento de fester anticorrosivo, en escaleras colocación de estructura metálica



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

base de perfil, ptr y secciones angulares (horizontales) para la colocación de huellas de concreto pulido, las cuales se observan soldadas a un cubo de elevador conformado por cuatro secciones de perfiles estructurales para elevador mecánico, asimismo, elevador en forma de montacargas y otro para el servicio de personas; reemplazo de la red de instalación hidráulica (todo visible), de instalaciones sanitarias (muebles, sanitarios, lava manos, lava lozas, regaderas y tuberías) y de la red de instalaciones eléctricas (enchufes, luminarias, iluminación interior y cableado); el aprovechamiento es Hotel y Restaurante, con las superficies siguientes: total del predio 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados), área libre 15 m² (quince metros cuadrados), desplante 375 m² (trescientos setenta y cinco metros cuadrados), superficie total construida a partir del nivel de banqueta 1,125 m² (mil ciento veinticinco metros cuadrados) y altura 12 m (doce metros lineales), las superficies antes señaladas se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NUMERO 12234-151SEJU19 FECHA 25 DE MARZO DE 2019 PARA EL DOMICILIO DE REPÚBLICA DE CUBA NÚMERO 96 COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC C.P 06010 SE OBSERVA SELLO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA CON FECHA 2019. EN UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 405.00 M2.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDIA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 2225 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, ENTRE LAS CALLES DE REPÚBLICA DE BRASIL Y ANDADOR.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con 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; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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”.

Al respecto, es de precisar que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación durante la visita de verificación, no fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, para que una documental haga fe en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

el procedimiento, es necesario presentar un tanto en original o copia certificada de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, a efecto de contar con documentos que permitan llevar a cabo su análisis y determinar su alcance probatorio, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por lo cual no es posible entrar a su estudio y análisis, aunado a que esta autoridad no puede allegarse de los elementos que de dicho documento emanen. Artículo que se transcribe para mayor referencia:-----

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.-----

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], Interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que señaló lo siguiente:-----

"[...] Al respecto, estando en total tiempo, me permito hacer del conocimiento de esa Dirección que, si se presentó al momento de la Visita de Verificación, ante el personal especializado de esa Dirección ya mencionados en el párrafo inmediato anterior, el documento señalado en el apartado identificado como "ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN" del Oficio por el que se ordena la Visita de Verificación Administrativa de fecha 4 de agosto del 2022, el cual hacer referencia la AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

(...)

No obstante, me permito adjuntar al presente escrito, de nueva cuenta y a fin de no dejar lugar a dudas yo que se tome como posible omisión, copia simple de la AUTORIZACIÓN NÚMERO 445/15 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA CON FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2015, así como el original del mismo para su cotejo.

(...)

*2.- Posterior al análisis de lo expuesto en el presente escrito, tener por subsanada dicha observación señala mediante el Acta de Visita de Verificación identificado con el número de Expediente: **INVEACDMX/OV/DU/537/2022 y Folio: OV/CDMX/537/2022**, de fecha 5 de agosto del 2022, y presentada la documentación objeto de la misma, a fin de darle continuidad al trámite en cuestión para beneficio de mi representada, así como el ejercicio de su actividad y su actuación con tal carácter [...]" (Sic).-----*

Al respecto, del análisis realizado a los planteamientos aludidos, los mismos se constriñen a exponer que con la probanza aportada acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la Orden de Visita de Verificación; consecuentemente, se analizará lo anterior de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente:-----

1. Copia certificada por el Director de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Autorización número 446/15, de fecha siete de octubre de dos mil quince, signada por el Subdirector de Autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) [Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que se autoriza la realización de los trabajos consistentes en la Restauración en la planta baja y 1er nivel, adecuando espacios para el nuevo uso de hotel, consistentes en recuperación y mantenimiento de muros originales, losa de entepiso y azotea, manteniendo la vigería original y gualdras con tratamiento de conservación a toda la madera, aplanados en muros y aplicación de pintura, restauración de pisos originales, mantenimiento de ventanería de madera original, tratamiento de herrerías, restauración y adecuación de escalera original e instalación de un elevador y mantenimiento general de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas; en el inmueble ubicado en República de Cuba, Número 96 (noventa y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

III.- Con fecha seis de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] autorizado en el presente procedimiento por la ciudadana [redacted], Apoderada Legal de la persona moral denominada [redacted], interesada en el presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó exhibir copia certificada de la autorización 446/15 de fecha siete de octubre de dos mil quince, documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en el apartado correspondiente.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cinco de agosto de dos mil veintidós.

Al respecto, observó medularmente un inmueble con fachada tipo colonial, constituido de planta baja, mezanine, primer y segundo nivel, se advierte la modificación al interior del inmueble, en escaleras, aplanados, pintura y colocación de elevadores, esto es, aplanado de yeso blanco en muros originales, en área de recepción empotrado en la pared con acabado, tratamiento en losa de entrepisos con recubrimiento de lámina de madera, en área expuesta en la losa cubierta de yeso color blanco, vigas, gualdras y herrería en ventanería tratadas con barniz para el tratamiento y preservación de la madera original y acabado de pintura vinílica, se advierten los pisos originales con tratamiento a base de cepillado, pulido y acabado de pintura negra, en herrerías cepillado, pulido y encubrimiento de fester anticorrosivo, en escaleras colocación de estructura metálica a base de perfil, ptr y secciones angulares (horizontales) para la colocación de huellas de concreto pulido, las cuales se observan soldadas a un cubo de elevador conformado por cuatro secciones de perfiles estructurales para elevador mecánico, asimismo, elevador en forma de montacargas y otro para el servicio de personas; reemplazo de la red de instalación hidráulica (todo visible), de instalaciones sanitarias (muebles, sanitarios, lava manos, lava lozas, regaderas y tuberías) y de la red de instalaciones eléctricas (enchufes, luminarias, iluminación interior y cableado), con las superficies siguientes: total del predio 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados), área libre 15 m² (quince metros cuadrados), desplante 375 m² (trescientos setenta y cinco metros cuadrados), superficie total construida a partir del nivel de banqueta 1,125 m² (mil ciento veinticinco metros cuadrados) y altura 12 m (doce metros lineales).

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 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.-----

(...)

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.-----

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha cuatro de agosto de dos mil veintidós.-----

En ese sentido, esta autoridad a efecto de identificar la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito y emitir la presente determinación procede al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, mismo que forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), del que se advierte 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 y 20% mínimo de área libre.-

Asimismo, del Programa Parcial en estudio se advierte que el inmueble verificado se encuentra localizado dentro de Área de Conservación Patrimonial, al ser afecto al patrimonio cultural



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

urbano de valor patrimonial y de valor histórico por encontrarse en Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro “A” y Nivel de protección 1, por lo que está sujeto a la aplicación de **la Norma de Ordenación en Áreas de actuación Número 4 (cuatro)**; hecho que se robustece con el original del Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2124/2022, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le otorga valor probatorio pleno; en el que se señala lo siguiente:-----

“[...] El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos “Perímetro A” del Centro Histórico de la Ciudad de México** del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico”, indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. El inmueble está considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría e incluido en el IX. ANEXOS Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico, con número consecutivo 2075, página 153, del Programa Delegacional antes descrito [...]” (sic).-----

En ese sentido, al encontrarse dentro de Área de Conservación Patrimonial, por ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial y de valor histórico por encontrarse en Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro “A” y Nivel de protección 1 y ser sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en “Áreas de Actuación”, contemplada en el Capítulo IV, Norma de Ordenación número 4 “Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, dispositivo que establece que los titulares de los inmuebles dentro de Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, previo a llevar a cabo intervenciones en un inmueble, tienen la obligación de contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merecen tutela en su conservación y consolidación; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. -----

(...)-----

4 Áreas de Conservación Patrimonial -----

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

conservación y consolidación.-----

(...)------

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

-----*(Énfasis añadido)*

En este sentido, al haberse llevado a cabo intervenciones en el inmueble de mérito, consistentes en modificación al interior del inmueble, en escaleras, aplanados, pintura y colocación de elevadores, está obligado a dar cumplimiento a los artículos 65, 66 y 91 de la ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70 fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; disponen lo siguiente: -----

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

(...)------

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

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

(...)------

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 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 localizado en Área de Conservación Patrimonial. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

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. -----

(...)

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

(...)

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

De los artículos antes citados se desprende que el inmueble visitado al encontrarse dentro de Área de Conservación Patrimonial y ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial y de valor histórico por encontrarse en Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" y Nivel de protección 1, **para la realización de cualquier intervención**, es requisito para su ejecución contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes que amparen las intervenciones consistentes en modificación al interior del inmueble, en escaleras, aplanados, pintura y colocación de elevadores, esto es, aplanado en muros originales, tratamiento en losa de entresijos, vigas, gualdras, tratamiento en ventanería con barniz para la preservación de la madera original y acabado de pintura vinílica, tratamiento a base de cepillado, pulido y acabado de pintura negra en pisos originales, cepillado, pulido y encubrimiento de fester anticorrosivo en herrerías, colocación de estructura metálica a base de perfil, ptr y secciones angulares (horizontales) para la colocación de huellas de concreto pulido, asimismo, elevador en forma de montacargas y otro para el servicio de personas y reemplazo de la red de instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica.-----

En esa tesitura, por lo que respecta a contar con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), durante la substanciación del presente procedimiento la promovente ofreció como medio de prueba la copia certificada por el Director de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Autorización número 446/15, de fecha siete de octubre de dos mil quince, de la que se desprende el visto bueno por parte de dicha autoridad, para realizar los trabajos de obra consistentes en restauración de planta baja y 1º nivel adecuando espacios para el nuevo uso como hotel; recuperación y mantenimiento de muros originales, losa de entresijo y azotea, manteniendo la vigería original y gualdras con tratamiento de conservación de toda la madera, aplanados en muros y aplicación de pintura, restauración de pisos originales, mantenimiento de ventanería de madera original, tratamiento de herrerías, restauración y adecuación de escalera original e instalación de un elevador y mantenimiento general de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, en el inmueble ubicado en República de Cuba No. 96 (noventa y seis) Colonia Centro, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, derivado de lo anterior, se advierte que el visitado da cumplimiento a la obligación de estudio.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

Ahora bien, por lo que hace a contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se advierte que el visitado no acreditó contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble de mérito, a pesar de haber sido solicitado mediante orden de visita de verificación de fecha cuatro de agosto de dos mil veintidós.-----

Lo anterior, no obstante de contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

(...)------

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

(...)------

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

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

(...)------

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

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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.-

En relación con lo establecido en los numerales 70 fracciones I, II, III, VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben: -----

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

(...)------

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

(...)-.....

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".-.....

De lo anterior, se advierte 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, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que al haber llevado una intervención en el inmueble verificado, consistentes en modificación al interior del inmueble, en escaleras, aplanados, pintura y colocación de elevadores, era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente que ampare las intervenciones ejecutadas, toda vez que el inmueble verificado se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, al ser afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor patrimonial, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Por lo anterior, y toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es considerada como grave, toda vez que llevó a cabo trabajos, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente que ampara las intervenciones ejecutadas en el inmueble de mérito, lo que conlleva 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 su interés privado al 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, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

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, se desprende que se trata de un inmueble con fachada tipo colonial, constituido de planta baja, mezanine, primer y segundo nivel, se advierte la modificación al interior del inmueble, en escaleras, aplanados, pintura y colocación de elevadores, esto es, aplanado de yeso blanco en muros originales, en área de recepción empotrado en la pared con acabado, tratamiento en losa de entrepisos con recubrimiento de lámina de madera, en área expuesta en la losa cubierta de yeso color blanco, vigas, gualdras y herrería en ventanería tratadas con barniz para el tratamiento y preservación de la madera original y acabado de pintura vinílica, se advierten los pisos originales con tratamiento a base de cepillado, pulido y acabado de pintura negra, en herrerías cepillado, pulido y encubrimiento de fester anticorrosivo, en escaleras colocación de estructura metálica a base de perfil, ptr y secciones angulares (horizontales) para la colocación de huellas de concreto pulido, las cuales se observan soldadas a un cubo de elevador conformado por cuatro secciones de perfiles estructurales para elevador mecánico, asimismo, elevador en forma de montacargas y otro para el servicio de personas; reemplazo de la red de instalación hidráulica (todo visible), de instalaciones sanitarias (muebles, sanitarios, lava manos, lava lozas, regaderas y tuberías) y de la red de instalaciones eléctricas (enchufes, luminarias, iluminación interior y cableado), por lo que [REDACTED]

[REDACTED] por otro lado, de la consulta realizada al Sistema Abierto de Información Geográfica, el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:-----

Registro digital: 174899

Instancia: Pleno

Novena Época

Materia(s): Común

Tesis: P./J. 74/2006

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963

Tipo: Jurisprudencia

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006.

Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.

Registro digital:2004949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Civil, Común

Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1373

Tipo: Aislada

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

Registro digital:2017009

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, página 2579

Tipo: Aislada

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio.

Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema Abierto de Información Geográfica, se advierte que el valor del suelo del inmueble materia del presente procedimiento está valuado en [REDACTED], por lo que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

considerando el valor del suelo del inmueble y que [REDACTED], esta Autoridad concluye que la persona moral denominada '[REDACTED]', interesada en el presente procedimiento, [REDACTED] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado 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 llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente que amparara las intervenciones ejecutadas; resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el 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 **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$96,220.00 (NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, 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, 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 el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente que amparara las intervenciones ejecutadas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle República de Cuba, Número 96 (noventa y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 (seis mil), Ciudad de México, **sin obstaculizar accesos y usos que se desarrollan en el citado inmueble**, lo anterior, en términos de 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 moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

del inmueble materia 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 hará acreedora 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, resulta importante 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 obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

(...)

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

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

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

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

(...)------

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

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

(...)------

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

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 veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED], interesada en el 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 a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente 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) Asimismo, se informa a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigente que amparara las intervenciones consistentes en trabajos de aplanado de muros, colocación de piso, instalación eléctrica y pintura de muros, andamios, así como trabes, estructura y losa de acero, asimismo, **3)** acredite contar con [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca los niveles y superficies permitidos en la zonificación aplicable al inmueble de mérito; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se impone a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el 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 **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$96,220.00 (NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle República de Cuba, Número 96 (noventa y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 (seis mil), Ciudad de México, **sin obstaculizar accesos y usos que se desarrollan en el citado inmueble**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el 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 hará acreedora 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/537/2022

artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], Interesada en el presente procedimiento y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en Calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), Colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], Interesada en el presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal, la ciudadana [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en República de Cuba, número 96 (noventa y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México.-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARAJIA JESSICA RIVERO CRUZ

20/20