



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

En la Ciudad de México, a ocho de marzo de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cacahuamilpa, número nueve (9), interior cinco (5), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/38/2022, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Roberto Gris Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas con fecha veintiocho de enero de dos mil veintidós a través del oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/236/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- Con fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, al cual le recayó proveído de fecha diez de febrero de dos mil veintidós, reconociéndole su interés como propietario del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizada a la persona referida, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas enlistadas y señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley. -----

3.- El catorce de febrero de la presente anualidad, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de fecha once del mismo mes y año, la cual fue ejecutada por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en fecha catorce de febrero de dos mil veintidós. -----

4.- El veintitrés de febrero de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la presencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, teniéndose por formulados alegatos y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, misma que es de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO 9 MISMO QUE CONSTA DE CUATRO NIVELES, AL INTERIOR SE ENCUENTRA EL NUMERO 5 QUE SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO QUE CONSTA DE DOS NIVELES, EN EL SE ADVIERTEN TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE REMODELACIÓN TALES COMO DARLE ACABADO DE PASTA EN MUROS, CAMBIO DE CONECCIONES DE APAGADORES Y ENCHUFES, CAMBIO DE MUEBLES DE BAÑO, CARPINTERÍA Y PINTURA. SE ADVIERTE RECIENTE COLOCACIÓN DE TABLA ROCA BAJO CUBIERTA DE TECHO PREEXISTENTE CON LA FINALIDAD DE DARLE ACABADO, DICHO MATERIAL ES A BASE DE TABLA ROCA Y SE ADVIERTEN COLOCADAS VIGAS FALSAS Y HUECAS DE MADERA, ASI COMO RETIRAR EL ENTREPISO DE ASBESTO SEGÚN MANIFIESTA EL VISITADO Y SE SUSTITUYO POR DUROCK. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES HABITACIONAL, 2. EL INTERIOR CINCO ESTA CONFORMADO POR DOS NIVELES, 3. SE TRATA DE UNA SOLA VIVIENDA, 4. LA SUPERFICIE DEL DEPARTAMENTO ES DE CIENTO CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, 5. A) SUPERFICIE TOTAL DEL INTRIOR CINCO ES DE CIENTO CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE DOCE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, D) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS CONTRA QUE COTEJAR, E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE CINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS LINEALES, F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS, G) LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS LINEALES, INCISOS H AL J NO HAY SOTANOS, K) NO SE ADVIERTE ESTACIONAMIENTO, L) SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO AL INTERIOR DEL NUMERO NUEVE POR LO QUE NO SE OBSERVAN COLINDANCIAS, M) NO HAY TRABAJOS A COLINDANCIAS, 6. A) SE ADVIERTE RECIENTE COLOCACIÓN DE TABLA ROCA BAJO CUBIERTA DE TECHO PREEXISTENTE CON LA FINALIDAD DE DARLE ACABADO, ASI COMO COLOCACIÓN DE VIGAS FALSAS DE MADERA DECORATIVA Y HUECAS, B) SE ADVIERTE MUROS DE NIVEL AZOTEA FORRADOS CON TABLA ROCA, C) SE ADVIERTEN CAMBIOS DE CANCELERIA RESPETANDO ESTRUCTURA DE HERRERIA Y SUSTITUYENDO SOLO LOS VIDRIOS, D) SE ADVIERTE APLICACION DE PASTA EN MUROS DE TABLA ROCA PARA DARLE ACABADO ASI COMO EN PISOS, Y COLOCACIÓN DE PISO DE TERRAZA EN PLANTA BAJA DE CANTERA, E) SE ADVIERTE RETOQUES DE PINTURA AL INTERIOR. 7. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ALVARO OBREGON Y AMSTERDAM, LA ESQUINA MAS PROXIMA ES ALVARO OBREGON A CUARENTA METROS LINEALES, 8. LA DISTANCIA DE LA FACHADA A LA VIALIDAD ES DE CUATRO PUNTO CUARENTA METROS LINEALES, 9. LOS TRABAJOS REALIZADOS FUERON DESCRITOS PREVIAMENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular, que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación, observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se realizaban trabajos de remodelación tales como acabado de pasta en muros, cambio de conexiones de apagadores y enchufes, cambio de muebles de baño, carpintería y pintura; advirtiendo reciente colocación de tabla roca bajo cubierta de techo preexistente con la finalidad de darle acabado y colocación de vigas falsas de madera decorativa y huecas, así como muros de nivel azotea forrados con tabla roca, aplicación de pasta en muros de tabla roca y colocación de piso terraza en planta baja de cantera; lo anterior en las siguientes mediciones: total del departamento ciento cuatro punto setenta metros cuadrados (104.70 m²), área libre doce punto setenta metros cuadrados (12.70 m²), construcción ciento setenta metros cuadrados (170 m²), altura de entresijos dos punto noventa y cinco metros (2.95 m), dimensiones que determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita que no fue exhibida documentación alguna.

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones, de cuyo contenido se advierte que la persona visitada, se limitó a ofrecer las pruebas que considero pertinentes, en relación a los hechos asentados en el acta de visita de verificación que nos ocupa, cuyo valor y alcance probatorio será analizado en párrafos posteriores. -----

Aunado a lo anterior se advierte que, durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente, en uso de la voz manifestó su inconformidad respecto de la implementación de medidas cautelares al inmueble objeto del presente procedimiento, así como la solicitud del retiro de los mismos; lo cual en términos de lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal no es materia de la presente resolución. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, folio 29207-151SCAL21D, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
2. Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1130/2021, de fecha siete de junio de dos mil veintiuno, emitido por el Director del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
3. Original del oficio 1082-C/1006 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, signado por la Subdirectora de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
4. Original del escrito de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con sello de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

recepción de fecha dos de diciembre del mismo año, el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, indicio que será analizado al arbitrio de esta autoridad. -----

Respecto del escrito de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con sello de recepción de fecha dos de diciembre del mismo año, es de señalar que únicamente realiza el aviso a la Alcaldía, respecto de la realización de obras menores sin afectar elementos estructurales en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin que este, constituya visto bueno, dictamen, opinión o autorización emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que es precisamente la obligación sujeta a verificación por parte de este Instituto, por lo que no resulta suficiente para acreditar, el cumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación administrativa, particularmente por cuanto hace a la observancia de la "Norma de Ordenación número 4 Área de Conservación Patrimonial" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento. -----

Vistas las instrumentales de cuenta, la prueba idónea para determinar el máximo potencial aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, 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, establecidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29207-151SCAL21D, ello es así toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio o inmueble determinado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa, por lo que esta autoridad determina procedente entrar a su estudio para la emisión de la presente resolución. -----

De cuyo análisis se advierte que al inmueble verificado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre), asimismo señala que por localizarse en "Área de Conservación Patrimonial", está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, del Programa Delegacional en cita, aunado a que cuenta con característica patrimonial de inmueble efecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En ese orden de ideas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como los artículos 65, 66 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; así como, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que amparen la procedencia de las intervenciones a realizar, -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. -----

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 conservación y consolidación. -----

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial: -----

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

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

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

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

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 -----

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

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

En ese sentido, a efecto de acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, la persona visitada ofreció el original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1130/2021, de fecha siete de junio de dos mil veintiuno, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por el que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar trabajos de obra menor en el inmueble de mérito, consistentes en la remodelación estética del departamento, a través de movimiento de muros de tabla roca, cambio de cancelería, reparación de instalaciones en general, acabados en pisos y muros y pintura en general del interior y exterior del inmueble, lo anterior, **sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original.** ----

Así también ofreció original del oficio 1082-C/1006 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, signado por la Subdirectora de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el cual señala que cuenta con vigencia de un año a partir de su fecha de emisión, esto es al veinticuatro de junio de dos mil veintidós, es decir, al momento de la visita se encontraba vigente; mediante el cual se otorga visto bueno a los trabajos de obra menor únicamente en el interior cinco (5) para el mejoramiento de acabados en muros, piso y plafones; cancelerías e instalaciones en general, adecuación de espacios con muros de tabla roca; así como aplicación de pintura en fachada; **condicionado a no afectar elementos estructurales, ni a modificar o alterar el diseño, color y materialidad de los elementos arquitectónicos y ornamentales de fachadas e interiores.**-----

En consecuencia, derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita observó que se realizaban trabajos consistentes en **colocación de tabla roca bajo cubierta de techo preexistente con la finalidad de darle acabado y colocación de vigas falsas de madera decorativa y huecas; así como muros de nivel azotea forrados con tabla roca, pasta en muros de tabla roca y colocación de terraza en planta baja de cantera,** es necesario precisar que dichos trabajos no se encuentran amparados en el dictamen y visto bueno citados con anterioridad. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para demostrar que los trabajos de intervención observados al momento de la visita de verificación, se encuentran autorizados para realizarse en el inmueble objeto del presente procedimientos; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

Por lo que al no acreditar que los trabajos de remodelación consistentes en **colocación de tabla roca bajo cubierta de techo preexistente con la finalidad de darle acabado y colocación de vigas falsas de madera decorativa y huecas; así como muros de nivel azotea forrados con**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

tabla roca, pasta en muros de tabla roca y colocación de terraza en planta baja de cantera, se encuentran amparados para el inmueble objeto del presente procedimiento, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en la Norma de Ordenación 4, "Áreas de Conservación Patrimonial" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, en relación con lo determinado por 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 correspondencia con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

Así las cosas, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción, normas de zonificación y ordenación así como sus restricciones, por lo tanto al realizar intervenciones en el inmueble visitado, era ineludible la obligación de la persona visitada, de acreditar contar con dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se documente fehaciente e indubitadamente que las intervenciones realizadas fueron autorizadas por las mismas, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, al realizar intervenciones en el inmueble materia del presente procedimiento, sin acreditar contar con la aprobación de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio 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 en el acta de visita y las manifestaciones de la persona visitada en su escrito de observaciones, se desprende que se trata de un inmueble en el que se realizan trabajos de intervención, para lo cual es necesario una inversión económica para la compra de materiales y pago de mano de obra, asimismo toda vez que observó un departamento con superficie total de ciento cuatro punto setenta metros cuadrados (104.70 m²), respecto del cual, se realizó consulta en la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que 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, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

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

Registro No: 174899
Localización: Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

Registro No: 2004949

Localización: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

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

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una plusvalía considerable, toda vez que el valor del suelo es de [REDACTED] M.N.).

Por lo anterior, considerando el valor del suelo del predio ubicado en calle Cacahuamilpa, número nueve (9), interior cinco (5), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, y a que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que [REDACTED] la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

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

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

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se documente fehaciente e indubitablemente que las intervenciones realizadas fueron autorizadas por dichas autoridades; es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$62,734.00 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

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 ocho de enero de dos mil veintiuno.

II.- Independientemente de la sanción económica, (por no acreditar contar con dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se documente fehaciente e indubitadamente que las intervenciones realizadas fueron autorizadas por dichas autoridades) se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Cacahuamilpa, número nueve (9), interior cinco (5), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, 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 al ciudadano [REDACTED] y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de surtir sus efectos 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.

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 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

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 del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B) Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] interesado 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 y **2)** acredite contar con dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se documente fehaciente e indubitablemente que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación fueron autorizadas por las mismas; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$62,734.00 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, -----

CUARTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en Cacahuamilpa, número nueve (9), interior cinco (5), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta; 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, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/38/2022

en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, o al ciudadano [redacted] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [redacted] interior [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] código postal [redacted] Ciudad de México.

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró LIC. EDUARDO VILLEGAS HERNÁNDEZ

Revisó LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO