



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023**

En la Ciudad de México, a trece de marzo de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Republica de Nicaragua, número 50 (cincuenta), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**-----

**1.-** El día diez de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/881/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

**2.-** Con fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del catorce al veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente para su resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI,





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

Me constituí juntamente con el suscrito que se da la orden de visita de Verificación, según contemplado con el Usitado y cumpliendo con la FOTOGRAFÍA ANEXADA EN LA ORDEN DE VISITA. Soy Abogado de la Dependiente de INVEACDMX en virtud de que así lo manifiesta la orden. No presenté el acuerdo y me brinda todas las facultades para practicar la visita. Le hice entrega de la Carta de Derechos y Acordó de visita. Respecto al objeto y materia me informo que (1) se trata de un inmueble de Planta Baja y cuatro niveles superiores. Existe una entrada lateral con diversos locales comerciales en Planta Baja y Planta Nivel 1 al primer y tercer nivel se adosan diversas oficinas y Bureaus. En el cuarto nivel de altura se adosa de oficinas, las oficinas y un solo tipo nave industrial a doble altura. (2) en el primer de altura la construcción preexistente en planta baja y sus tres niveles superiores, sin embargo, en el cuarto nivel se observa una ampliación y modificación de instalación consistentes en el primer de altura que estaba ubicada en los perfiles y perfiles, reforzando dichos muros y perfiles para elevar muros perimetrales con laminas de acero y la colocación de perfiles de acero y traves que sostienen el techo de acero y las ventilas extractoras dicha estructura hace el cuarto nivel a doble altura tipo nave industrial. Al momento observo detalles



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

DE INTERFERIA, ANDAMIOS Y UNA <sup>7</sup> \*C <sup>FOLIO: VVX/129/119/11/12</sup> UN TRABAJADOR DE LA CONSTRUCCIÓN. MÁQUINA PARA SOLDAR Y PARA CORTAR METALES.  
3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE PIZCA (CONCRETO) Y BODEGA EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES Y LA AMPLIACIÓN DEL CUARTO NIVEL CON TRABAJOS EN ETAPA DE ACABADOS. 4. CUENTA CON CINCO NIVELES SOBRE NIVEL DE DANQUETA, DONDE EL ÚLTIMO ESTÁ CONSTITUIDO A DOBLE ALTURA. (5) Y (6) NO SE ADICIONA NINGUNA UNIDAD AL MOMENTO (7) - a) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 242.54m<sup>2</sup> (DOS CUATROSCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) b) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 1161.5m<sup>2</sup> (MIL CINCOSESENTA Y UNO METROS CUADRADOS) c) CUENTA CON UN CORO DE LUZ PARA TOMADO EN CUARTO NIVEL POR LO QUE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. d) CUENTA CON UN REGULANTE DE 242.54m<sup>2</sup> (DOS CUATROSCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) e) CUENTA CON UNA ALTURA TOTAL DE 21.63m (VEINTIUNO METROS CUADRADOS Y TRES DECIMOS) SOBRE NIVEL DE DANQUETA. f) CUENTA CON UNA ALTURA DE ENTREPIEDOS DE 2.8m (DOS METROS CUADRADOS) EN PLANTA BAJA. DEL NIVEL 1 AL 3 NIVEL 2.72m CADA NIVEL Y EL ÚLTIMO NIVEL 10.92m. g) CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL CONSTITUIDA DE: 1161.5 (MIL CINCOSESENTA Y UNO METROS CUADRADOS) h) LA ÚLTIMA UNIDAD (CUBIERTA DESPUÉS DE PLANTA BAJA) CUENTA CON UNA TECHUMBRE CON PERFILES DE ACERO Y LÁMINAS DE ACERO COMO MUROS PERIMÉTRICOS EXTENDIDOS POR EL PERÍMETRO, DICHA AMPLIACIÓN ESTÁ INSTALADA TIPO NAUF. IND. Y SE COLOCAN INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DE VENTILACIÓN ASÍ COMO CUBREN LA TOTALIDAD DEL PREDIO Y CUENTA CON UNA ALTURA DE 10.92m (DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS METROS) AL MOMENTO EL APROVECHAMIENTO DE DICHA UNIDAD ES DE BODEGA Y AMPLIACIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. (9) NO OBSERVO PROTECCIÓN ACQUINOMIADA. (10) SE UBICA ENTRE AZTECA Y PERIFÉRICA DE ARGENTINA, SIENDO ESTA ÚLTIMA YA MÁS CERCA A 40m (CUARENTA METROS) (11) CUENTA CON 10.96 METROS DE FRENTE. VERPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN: a) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES b) NO EXHIBE CONSTANCIA DE AUMENTO Y VOUCHER OFICIAL. c) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO CALIFICADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y URBANISMO RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENIONES DENUNCIADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRAS EJECUTADAS Y RENOVACIÓN O SU REEVALUACIÓN. d) NO EXHIBE AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. 7

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de cinco niveles, el primer y segundo nivel cuentan con diversos locales comerciales, los niveles tercero y cuarto con oficinas y bodegas, todos estos preexistentes, sin



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

embargo en el quinto piso se advirtió un cuarto de máquinas, dos bodegas, material de herrería, andamios, máquina para soldar y recortar metales, así como una persona realizando trabajos consistentes en ampliación y modificación de las instalaciones como son el retiro de herrería que estaba ubicada en muros perimetrales y pretiles reforzándolos para elevar muros perimetrales con láminas de acero y la colocación de perfiles de acero (trabes) que sostienen el techo y las ventilas giratorias, así como la colocación de una estructura a doble altura tipo nave industrial cubriendo la totalidad del predio con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), el aprovechamiento observado es de trabajos y ampliación en etapa de acabados, con las siguientes superficies: total del predio 242.54 m² (doscientos cuarenta y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), no cuenta con área libre, total de construcción contada a partir de nivel de banquetea 1,161.5 m² (mil ciento sesenta y uno punto cinco metros cuadrados), desplante 242.54 m² (doscientos cuarenta y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) altura total de 21.63 m (veintiuno punto sesenta y tres metros lineales), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150. -----

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales requeridas en la orden de visita de verificación. -----

Cabe mencionar 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 válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

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”.-----*

II.- Ahora bien, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023**

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

(...)

**Artículo 29.-** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación. -----

Plazo que transcurrió del catorce al veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente. -----

**III.-** Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, se desprende que hace constar que observó un inmueble constituido de cinco niveles, en el quinto piso advirtió trabajos de ampliación consistentes en modificación de las instalaciones como son el retiro de herrería que estaba ubicada en muros perimetrales y pretilas reforzándolos para elevar muros perimetrales con láminas de acero y la colocación de perfiles de acero (trabes) que sostienen el techo de acero y las ventilas giratorias, así como la colocación de una estructura a doble altura tipo nave industrial cubriendo la totalidad del predio con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), con las siguientes superficies: total del predio 242.54 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), no cuenta con área libre, total de construcción contada a partir de nivel de banqueteta 1,161.5 m<sup>2</sup> (mil ciento sesenta y uno punto cinco metros cuadrados), desplante 242.54 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y dos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) altura total de 21.63 m (veintiuno punto sesenta y tres metros lineales). -----

Ahora bien, 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 Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar la zonificación, así como 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

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 señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, no obstante de haber sido requerido en la orden de visita de verificación de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés.

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, el cual ratifica el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", publicado en el mismo medio de difusión el siete de septiembre de dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que a dicho inmueble verificado le aplica la zonificación H\*/25 [Habitacional, 25 % (veinticinco por ciento) mínimo de área libre y \*número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica].

Asimismo, del Programa Parcial en estudio se advierte que el inmueble en cuestión se localiza en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, 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 oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0071/2023, de fecha trece de enero de dos mil veintitrés, 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), mismo que obra en original en autos del expediente en que se actúa, y se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con 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, al cual se le otorga valor probatorio pleno, en el que se señala lo siguiente:

"[...] Me refiero al inmueble ubicado en la calle Republica de Nicaragua número 50, Colonia Centro Demarcación Territorial Cuauhtémoc, con número de cuenta catastral [REDACTED] me permito manifestar 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

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

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.

Colinda con los número [redacted] ambos considerados de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría [...] (sic).

En ese sentido, al localizarse el inmueble verificado dentro de una Área de Conservación Patrimonial y del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", está sujeto a la aplicación de la 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 en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, previo a llevar a cabo intervenciones, 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:

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de Septiembre de dos mil ocho.

(...)

4 En 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 requieren 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.

(...)

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 (...) (sic).

(Énfasis añadido)

Consecuentemente, al haber llevado a cabo intervenciones en el quinto nivel del inmueble verificado consistentes en modificación de las instalaciones como son el retiro de herrería que estaba ubicada en muros perimetrales y pretilos reforzándolos para elevar muros perimetrales con láminas de acero y la colocación de perfiles de acero (trabes) que sostienen el techo de acero y las ventilas giratorias, así como la colocación de una estructura a doble altura tipo nave industrial cubriendo la totalidad del predio con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), la persona visitada está obligada a observar y dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 91 de la ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 63, 64, 68, 69, 70, fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales disponen lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

Ley de Desarrollo Urbano del 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 del Distrito Federal.

(...)

Artículo 63. Forman parte del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Artístico: los paisajes culturales, espacios públicos, barrios, pueblos, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos, históricos o artísticos y sus entornos tutelares, las zonas de monumentos y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación.

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

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.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

(...)

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 localizarse en Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominado Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", 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 determinen procedentes las intervenciones ejecutadas en el quinto nivel del inmueble visitado consistentes en modificación de las instalaciones como son el retiro de herrería que estaba ubicada en muros perimetrales y pretiles reforzándolos para elevar muros perimetrales con láminas de acero y la colocación de perfiles de acero (trabes) que sostienen el techo de acero y las ventilas giratorias, así como la colocación de una estructura a doble altura tipo nave industrial cubriendo la totalidad del predio con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fueron exhibidos durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, no obstante de haberse solicitado mediante orden de visita de verificación de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés.

Lo anterior, pese a 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 al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

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 anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben:

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

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

(...)

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

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

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; por lo que, al realizar intervenciones en el inmueble visitado consistentes en modificación de las instalaciones como son el retiro de herrería que estaba ubicada en muros perimetrales y pretilos reforzándolos para elevar muros perimetrales con láminas de acero y la colocación de perfiles de acero (trabes) que sostienen el techo de acero y las ventilas giratorias, así como la colocación de una estructura a doble altura tipo nave industrial cubriendo la totalidad del predio con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), era ineludible la obligación del visitado 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), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes que amparen las intervenciones ejecutadas, toda vez que el inmueble verificado se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

constantes culturales, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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 debe ser considerada como grave, toda vez que llevó a cabo intervenciones en el quinto nivel del inmueble visitado consistentes en modificación de las instalaciones como son el retiro de herrería que estaba ubicada en muros perimetrales y pretilos reforzándolos para elevar muros perimetrales con láminas de acero y la colocación de perfiles de acero (trabes) que sostienen el techo de acero y las ventilas giratorias, así como la colocación de una estructura a doble altura tipo nave industrial cubriendo la totalidad del predio con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), 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), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble de mérito, lo que conlleva a un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico y urbano-arquitectónico, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características y ubicación merece tutela en su conservación y consolidación, así como de aquellos que son considerados de valor artístico, 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 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 adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por cinco niveles, advirtiendo en el quinto nivel una intervención consistente en trabajos de ampliación de una nave tipo industrial con una altura de 10.92 (diez punto noventa y dos metros lineales), lo cual implica [redacted] para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales para la construcción, así como el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así [redacted] razón por la cual esta autoridad concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, [redacted] [redacted] estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza 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.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIÓNES

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), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes que ampararen las intervenciones ejecutadas; resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble, una MULTA equivalente a 800 (OCHOCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.), resulta la cantidad de \$82,992.00 (OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS 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) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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 veintitrés 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), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes que ampararen las intervenciones ejecutadas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del quinto nivel donde se observaron las intervenciones ejecutadas del inmueble ubicado en calle Republica de Nicaragua, número 50 (cincuenta), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del citado inmueble 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023**

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:-----

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

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

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 (...)

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inmutable.

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;



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023**

(...)

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondiente.

**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 veintitrés 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

**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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes que amparen las intervenciones ejecutadas en el quinto nivel del inmueble en estudio, lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023

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, de aplicación supletoria conforme a 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.

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una MULTA equivalente a 800 (OCHOCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.), resulta la cantidad de \$82,992.00 (OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS 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 quinto nivel donde se observaron las intervenciones ejecutadas del inmueble ubicado en calle Republica de Nicaragua, número 50 (cincuenta), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/129/2023**

artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Republica de Nicaragua, número 50 (cincuenta), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.

**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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Kraila Jessica Rivero Cruz