**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/166/2023**

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

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tenango, número doce (12), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

---

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

---

**1.-** El diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/166/2023, la cual fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1143/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------

---

**2.-** El siete de marzo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintiuno de febrero al seis de marzo de dos mil veintitrés, transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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

---

---

---------- **C O N S I D E R A N D O S** ----------

---

**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 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A,

fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

---

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al 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, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. ----------

---

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones 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: ----------

---

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA, ADEMÁS DE QUE EL VISITADO LO DA POR CIERTO. ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL INMUEBLE Y DE LA FILMACIÓN ANTE EL C. [redacted] QUIEN MANIFIESTA SER EL ENCARGADO DEL INMUEBLE Y QUIEN ME ATIENDE UNA VEZ QUE SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS A LAS QUE SE DIRIGE LA ORDEN, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO AL INMUEBLE Y BRINDANDO LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA. 1.- OBSERVO UN INMUEBLE CON UNA EDIFICACIÓN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN ETAPA DE ESTRUCTURAS Y ALBAÑILERÍAS MAYORES, CON ASPECTO DE OBRA NUEVA,SIN PODER DETERMINAR EL DESTINO DE LA EDIFICACIÓN. EL MURO DE COLINDANCIA NORTE TIENE ASPECTO DE SER PREEXISTENTE. 2.- AL INTERIOR SE ENCUENTRAN TRABAJADORES DE OBRA HABILITANDO ACERO DE REFUERZO PARA LA CONSTRUCCIÓN. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ESTRUCTURAS Y ALBAÑILERÍAS MAYORES.4.- AL MOMENTO LA EDIFICACIÓN CONSTA DE UN SOLO NIVEL (PLANTA BAJA).5.- POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE LAS VIVIENDAS. 6.- POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS NO SE PUEDE MEDIR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 7.- LAS MEDICIONES SON:A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO OCHENTA (180) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO TRECE (113) METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SESENTA Y SIETE (67) METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO TRECE (113) METROS CUADRADOS. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES PUNTO QUINCE (3.15) METROS. F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CIENTO TRECE (113) METROS CUADRADOS. G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE TRES (3) METROS. H) NO OBSERVO SÓTANOS EN EL PREDIO. I) NO EXISTE SEMISÓTANO EN EL INMUEBLE. J) NO EXISTE SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA.8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE BAJA CALIFORNIA Y TEPIC, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A TREINTA Y CINCO (35) METROS DE DISTANCIA. 9.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN SOLO FRENTE, EL CUAL MIDE DIEZ) (10) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C.- NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.-

---

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó de manera medular un inmueble con una edificación en proceso de construcción, en etapa de estructuras y albañilerías mayores, con aspecto de obra nueva, la cual consta de un solo nivel y en cuyo interior pudo advertir a trabajadores de obra habilitando acero de refuerzo para la construcción, sin poder determinar el número de viviendas o la superficie de estas derivado del avance en el que se encontraba la obra en la fecha en que se llevó acabo la visita de verificación; sin embargo le fue posible obtener las siguiente mediciones, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150: ----------

---

| | |
|---|---|
| Superficie total del predio | Ciento ochenta metros cuadrados (180 $m^2$) |
| Superficie de área libre | Sesenta y siete metros cuadrados (67 $m^2$) |
| Superficie de desplante | Ciento trece metros cuadrados (113 $m^2$) |
| Superficie total construida a partir del nivel de banqueta | Ciento trece metros cuadrados (113 $m^2$) |
| Altura total a partir del nivel de banqueta | Tres punto quince metros lineales (3.15 m) |

---

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. ----------

---

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, se presumen 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.* ----------

---

---

**II.-** Considerando que el siete de marzo de dos mil veintitrés, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar pronunciamiento alguno. ----------

---

**III.-** Es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: ----------

---

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

---

***Artículo 92.*** *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.* ----------

---

*Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.* ----------

---

*Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.* ----------

---

*El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.*----------

---

***Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*** ----------

---

***Artículo 21. (...)*** ----------

---

*El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.* ----------

---

***Artículo 158.*** *Los certificados de zonificación se clasifican en:*----------

---

***I.*** *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;* ----------

---

***II.*** *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.* ----------

---

*La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".* ----------

---

*De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.* ----------

---

***III.*** *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.* ----------

---

*La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.* ----------

---

*Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:* ----------

---

***a)*** *Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -*

---

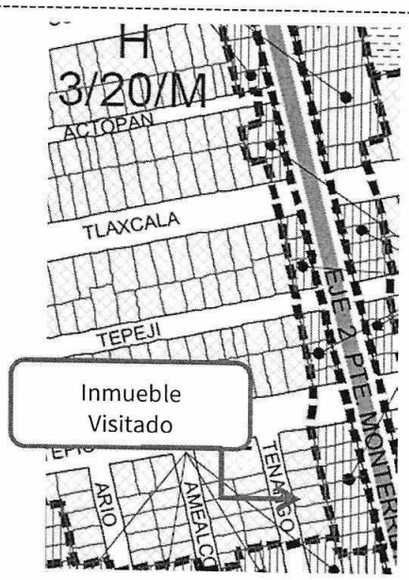
***b)*** *Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.* ----------

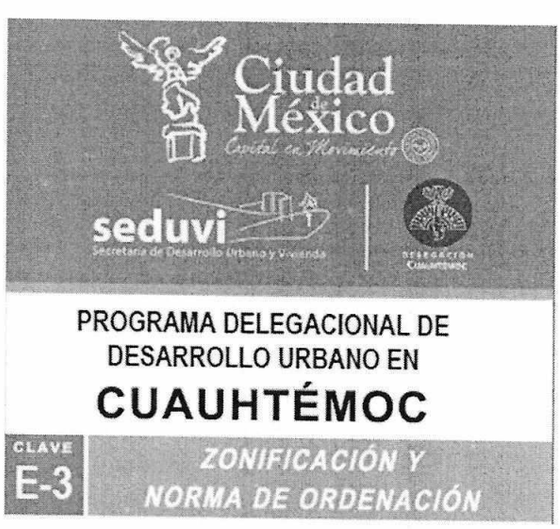
---

---

Consecuentemente, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en materia de desarrollo urbano, procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, y su Plano de Divulgación, E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/3/20/M** [Habitacional, tres (3) niveles, veinte por ciento (20%) de área libre, densidad media (M), una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m$^2$) de la superficie de terreno], tal y como se muestra en las siguientes imágenes ilustrativas: ----------

---



Ahora bien, derivado del avance en el que se encontraba la obra en la fecha en que se llevó acabo la visita de verificación, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan pronunciarse respecto del cumplimiento o incumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble visitado que comprende entre otros el número de niveles y viviendas, las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, observadas durante la visita de verificación. ----------

---

Asimismo, de la consulta efectuada al Programa Delegacional en estudio, se advirtió que el inmueble verificado se circunscribe dentro del polígono "4.- CONDESA-ROMA", que delimita el Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial que forma parte del referido Programa Delegacional.

---

En ese sentido, los artículos 65 y 66, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 70, fracción I, y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como, la Norma de Ordenación número 4, contenida en el Programa Delegacional para la Delegación Cuauhtémoc; establecen que previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación, dispositivos legales que para mejor referencia se citan a continuación: ----------

---

> ***Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México.*** ----------
>
> ---
>
> ***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:* ----------
>
> ---
>
> *(…)* ----------
>
> ---
>
> *2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.* ----------
>
> ---
>
> *(…)* ----------
>
> ---
>
> ***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.* ----------

---

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

---

***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 patrimonial cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.* ----------

---

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

---

***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, ya que al momento de la visita de verificación se constató la edificación de una obra en proceso de construcción y toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada, y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de conservación Patrimonial, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, 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.* ---

---

---

Ahora bien, ya que la persona visitada no demostró contar con dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: ----------

---

***Artículo 43.*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.* ----------

---

---

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48, 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".* ---

---

---

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, así como el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto al realizar intervenciones en el inmueble visitado, era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar contar con dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones realizadas; razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

---

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente: ----------

---

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

---

***I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;*** esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al haber realizado intervenciones en un inmueble localizado dentro del polígono "4.-CONDESA-ROMA", perímetro que delimita el Área de Conservación Patrimonial, sin haber acreditado contar con dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, la persona visitada ponen de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando directamente la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como 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 que se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México, en el que se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 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 cuyos datos de localización y contenido se citan a continuación, así como los datos de localización y rubro de la tesis aislada siguiente: ----------

---

*Registro digital: 174899* ----------
*Instancia: Pleno* ----------
*Novena Época* ----------
*Materias(s): Común* ----------
*Tesis: P./J. 74/2006* ----------
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963* ----------
*Tipo: Jurisprudencia*----------

---

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

*su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.* ----------

*Registro digital: 2004949* ----------
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito* ----------
*Décima Época* ----------
*Materias(s): Civil, Común* ----------
*Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)* ----------
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1373* ----------
*Tipo: Aislada* ----------

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

---

Así las cosas, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que [redacted] donde se ubica el inmueble materia del presente procedimiento, oscila entre los [redacted] por lo que, considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto [redacted] como del conjunto de bienes inmuebles, por consiguiente la persona visitada [redacted]

---

***III.- La reincidencia;*** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. ---

---

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: ----------

---

---------- **S A N C I O N E S** ----------

---

**I.-** Por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, resulta procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientas (600) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos ($103.74 M.N.), resulta la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. ($62,244.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se

actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés. ----------

---

**II.-** Independientemente de la multa impuesta por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones observadas al momento de la diligencia, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Tenango, número doce (12), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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;...* ----------

---

***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 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;* ----------

***Artículo 129.*** *Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:* ----------

*II. Multa;* ----------

*IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; 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 diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 1° de febrero de 2023.* ----------

---

## EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

**A.** Se hace del conocimiento de la persona visitada, 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, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la

Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. ----------

---

**B.** Se hace del conocimiento de las persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado; 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, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, 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."* ----------

---

---------- **R E S U E L V E** ----------

---

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

---

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

---

**TERCERO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientas (600) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos ($103.74 M.N.), resulta la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. ($62,244.00).** ----------

---

**CUARTO.-** De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Tenango, número doce (12), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

---

**QUINTO.-** Se APERCIBE a la persona visitada 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 harán acreedoras 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. ----------

---

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona visitada, 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, en términos de 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. ----------

---

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuentan 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, interpongan 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. ----------

---

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Tenango, número doce (12), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), Ciudad de México, identificado 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 designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar y ejecutar 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 al calce 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO