EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2023

En la Ciudad de México, a diez de abril de dos mil veintitrés. ----------

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rosas Moreno, número 68 (sesenta y ocho), colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), 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 veinticinco de enero 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 veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, 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/606/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. ----------

---

2.- Con fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada el mismo día, imponiéndose como medida cautelar y de seguridad la suspensión total temporal de actividades.----------

---

3.- El diez de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [redacted] quien se ostentó como representante legal de la persona moral [redacted] a quien señaló como arrendataria del inmueble visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente para que en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia.----------

---

4.- Con fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, la ciudadana [redacted], mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, solicitó el levantamiento de la medida cautelar impuesta en el inmueble visitado, recayéndole acuerdo del trece de marzo del mismo año, a través del cual se determinó que la suspensión total temporal de actividades que impera en el citado inmueble debía prevalecer al no haberse subsanado la causa que le dio origen. ----------

---

5.- El veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [redacted], recayéndole acuerdo del día dos de marzo de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, teniéndose por reconocido a la promovente como representante legal de la persona moral [redacted], arrendataria del inmueble visitado, por

ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, domicilio para oír y recibir notificaciones, personas autorizadas, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.----------

---

6.- El día veintitrés de marzo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] en su carácter de autorizado por la ciudadana [redacted], representante legal de la persona moral [redacted] arrendataria del inmueble visitado; teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ----------

---

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

---

---------- **CONSIDERANDOS** ----------

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, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. --

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el

presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:----------

---

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN 0, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, A QUIEN LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. OBSERVO UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE FACHADA COLOR AZUL Y PORTONES METÁLICOS COLOR BLANCO, MISMO QUE CUENTA EN SU COLINDANCIA A FACHADA CON DOBLE ALTURA DOBLE ALTURA. EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE EN CUYA COLINDANCIA HACIA FACHADA SE OBSERVA DE UN SÓLO NIVEL (A DOBLE ALTURA); EN SU PARTE POSTERIOR, DE MANERA ESCALONADA CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, MISMOS QUE SE ENCUENTRAN VACIOS, SIN MOBILIARIO NI ENSERES. EN EL EXTREMO NORESTE ADVIERTO UNA PEQUEÑA ÁREA LIBRE OCUPADA COMO PATIO POSTERIOR. 2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO. EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE SE LLEVAN AL CABO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS Y MANUALES; ADVIERTO LA COLOCACIÓN DE POLINES DE MADERA QUE SOPORTAN PARCIALMENTE LA LOSA DE ENTREPISO DEL NIVEL UNO. NO OBSTANTE, LOS TRABAJOS SE LLEVAN AL CABO ÚNICAMENTE EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE. OBSERVO RESTOS DE MATERIAL DE OBRA ASI COMO HERRAMIENTA MENOR Y DOS ROTOMARTILLOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. AL MOMENTO DOCE TRABAJADORES LABORAN EN LOS TRABAJOS ANTES DESCRITOS. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO. OBRA EN PROCESO; SE EJECUTAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS Y MANUALES DE UN EDIFICIO PREEXISTENTE. 4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA (ÚNICAMENTE EN SU COLINDACIA HACIA FACHADA) Y DOS NIVELES SUPERIORES (UBICADOS EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO); TRES NIVELES EN TOTAL. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 938.0M2 (NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE EXHIBE DOCUMENTAL IDÓNEA. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 26.0M2 (VEINTISÉIS METROS CUADRADOS)D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 912.0M2 (NOVECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 10.0MTS (DIEZ METROS LINEALES)F) ALTURA DE ENTREPISOS. 3.20MTS (TRES PUNTO VEINTE METROS)G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 1705.0M2 (UN MIL SETECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS)6. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE UBICA ENTRE GUILLERMO PRIETO Y FRANCISCO PIMENTEL, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PROXIMA A 30.0MTS (TREINTA METROS) DE DISTANCIA 7. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTES DEL INMUEBLE. CUENTA CON UN SÓLO FRENTE DE 19.0MTS (DIECINUEVE METROS) EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C REFIEREN DOCUMENTALES MISMAS QUE NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble prexistente de fachada azul y portones metálicos blancos, constituido en su parte posterior por planta baja a doble altura y dos niveles, advirtiendo en planta baja la ejecución de trabajos de demolición por medios mecánicos y manuales, colocación de polines de madera que soportan parcialmente la losa de entrepiso del primer nivel, restos de material de obra, herramienta menor y dos rotomartillos, así como 12 (doce) trabajadores, señalando que el aprovechamiento es de obra en proceso con trabajos de demolición, con las superficies siguientes: total del predio 938 m² (novecientos treinta y ocho metros cuadrados), área libre 26 m² (veintiséis metros cuadrados), desplante 912 m² (novecientos doce metros cuadrados), altura del inmueble sobre nivel de banqueta 10 m (diez metros lineales), altura de entre piso 3.20 m (tres punto veinte metros lineales) y superficie construida a partir de nivel de banqueta

1,705 m² (mil setecientos cinco metros cuadrados), 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. ----------

---

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen 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.- Conforme al principio de economía procesal, y en virtud de que no es obligación legal su inserción en la presente resolución, esta autoridad estima innecesario trascribir las manifestaciones señaladas en el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, en fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, firmado por la ciudadana [redacted], representante legal de la persona moral [redacted], arrendataria del inmueble visitado; el cual se tiene a la vista para su debido análisis, del que se advierte medularmente que la promovente ofrece diversas pruebas en atención a la orden de visita de verificación que nos ocupa, de las cuales se procederá a su valoración y análisis de forma conjunta con el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores. ----------

---

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida, admitida y desahogada, en términos 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 el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: ----------

ÚNICA. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 7582-151SORI23D, de fecha nueve de febrero de dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Rosas Moreno, número 68 (sesenta y ocho), colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad M= 1 Viv C/50 m² de terreno. Superficie Máxima de Construcción 944.62 m² (novecientos cuarenta y cuatro punto sesenta y dos metros cuadrados) y viviendas permitidas 6 (seis). -------

---

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintitrés, el ciudadano [redacted], en su carácter de autorizado en el presente procedimiento por la ciudadana [redacted] representante legal de la persona moral [redacted], arrendataria del inmueble visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: ----------

---

"[…] Solicito se valoren conforme a derecho las manifestaciones y las pruebas ofrecidas en defensa de mi representada. Siendo todo lo que deseo manifestar […]" (sic).----------

---

De lo anterior, el ciudadano [redacted] en su carácter de autorizado en el procedimiento que nos ocupa, en vía de alegatos solicita se valoren las manifestaciones y pruebas aportadas, al respecto, esta autoridad emitirá pronunciamiento en párrafos posteriores, por lo que no existe manifestación diversa respecto de la que se deba hacer pronunciamiento particular. ----------

---

IV.- 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 veintisiete de enero de dos mil veintitrés, se desprende que hizo constar que observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, advirtiendo en planta baja la ejecución de trabajos de demolición por medios mecánicos y manuales, colocación de polines de madera que soportan parcialmente la losa de entrepiso del nivel uno, restos de material de obra, herramienta menor y dos rotomartillos, así como 12 (doce) trabajadores, señalando que el aprovechamiento es de obra en proceso con trabajos de demolición, con las superficies siguientes: total del predio 938 m² (novecientos treinta y ocho metros cuadrados), área libre 26 m² (veintiséis metros cuadrados), desplante 912 m² (novecientos doce metros cuadrados), altura del inmueble sobre nivel de banqueta 10 m (diez metros lineales), altura de entre piso 3.20 m (tres punto veinte metros lineales) y superficie construida a partir de nivel de banqueta 1,705 m² (mil setecientos cinco metros cuadrados). -----

---

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, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, 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 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, durante la substanciación del presente procedimiento, la ciudadana [redacted], representante legal de la persona moral [redacted], arrendataria del inmueble visitado, ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 7582-151SORI23D, de fecha nueve de febrero de dos mil veintitrés, el cual fue emitido con posterioridad a la visita de verificación que nos ocupa de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, sin embargo, esta autoridad procede a tomar en cuenta la zonificación señalada en el mismo toda vez que fue expedido conforme 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 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); en ese sentido al inmueble verificado le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad M= 1 Viv C/50 m2 de terreno. Superficie Máxima de Construcción 945 m2 (novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados), aunado a que se encuentra localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", tal y como se aprecia a continuación: ----------

---

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2023

ÁREAS DE ACTUACIÓN
Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Consecuentemente, al ser sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", para poder llevar a cabo en el inmueble verificado las intervenciones consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición, 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:----------

---

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 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 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.* ----------

---

(…) ----------

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

---

(…) ----------

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

---

De los artículos antes citados se desprende que el inmueble visitado al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, previo a la realización de cualquier intervención, es requisito para su ejecución contar con un Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición; situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fue exhibido en la substanciación del presente procedimiento, no obstante de haber sido solicitado mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha veinticinco de enero 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.* ----------

---

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 trascriben:----------

---

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".* ----------

---

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación 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; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que amparara las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, por lo que esta

autoridad determina procedente imponer a la persona moral [redacted] arrendataria del inmueble visitado, 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 consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, lo que conlleva a un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico y urbano-arquitectónico, en virtud de que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características y ubicación merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las 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 una obra en proceso en una superficie construida a partir de nivel de banqueta de 1,705 m² (mil setecientos cinco metros cuadrados), lo cual implica [redacted] observados al momento de la visita, respecto los cuales tomando en cuenta el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos vigente al momento de la visita, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona la cantidad de $207.44 (doscientos siete pesos 44/100 M.N.), resultando la cantidad mensual de $6,430.64 (seis mil cuatrocientos treinta pesos 64/100 M.N.), por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de [redacted], lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo, del contrato de arrendamiento de fecha tres de mayo de dos mil veintidós, mismo que obra en autos del expediente en que se actúa, se advierte que se estipuló el pago mensual por la cantidad de [redacted] más I.V.A., por concepto de renta del inmueble que nos ocupa y durante un plazo de diez años, por lo anterior está autoridad concluye que la persona moral [redacted] arrendataria del inmueble visitado, [redacted]

[redacted] y estarán dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

III.- La reincidencia; No se 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:----------

---

----------**SANCIONES**----------

I.- Por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare dichas intervenciones, resulta procedente imponer a la persona moral [redacted] arrendataria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 600 (SEISCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA 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 veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) vigente, que ampare dichas intervenciones, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Rosas Moreno, número 68 (sesenta y ocho), colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica del inmueble visitado, la medida cautelar consistente en SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el

levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar **se ordena colocar los sellos de clausura**. ----------

---

Se APERCIBE a la persona moral [redacted] arrendataria del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. ----------

---

Para una 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.* ----------

---

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. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(…) ----------

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

(…) ----------

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

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

(…) ----------

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

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

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

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

(…) ----------

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

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

(...)

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de $96.22 pesos mexicanos, el mensual es de $2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual $35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral [redacted] arrendataria 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 previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

B) Asimismo, se informa a la persona moral [redacted] arrendataria 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 Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en obra en proceso con trabajos de demolición; ello con fundamento 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, 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, de aplicación supletoria al Reglamento

de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. ----------

---

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

---

(...) ----------

Artículo 87. *Ponen fin al procedimiento administrativo:*----------

---

I. *La resolución definitiva que se emita.* ----------

---------- **RESUELVE** ----------

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

---

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

---

TERCERO.- Se impone a la persona moral [redacted], arrendataria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 600 (SEISCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA 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 inmueble ubicado en calle Rosas Moreno, número 68 (sesenta y ocho), colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. ----------

---

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

---

Se APERCIBE a la persona moral [redacted], arrendataria del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. ----------

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2023

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral [redacted] arrendataria 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 en original el 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. ----------

---

SEXTO.- 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, lo anterior 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. ----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [redacted] arrendataria del inmueble visitado, por conducto de su apoderada legal, la ciudadana [redacted] o a los ciudadanos [redacted], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] Ciudad de México. ----------

---

OCTAVO.- 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.----------

---

NOVENO.- 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Dalia Jessica Rivero Cruz