EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/493/2024

En la Ciudad de México, a diez de junio de dos mil veinticuatro. ----------

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ayuntamiento, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04100 (cero cuatro mil cien), Ciudad de México, con cuenta catastral [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

---

---------- **RESULTANDOS** ----------

1.- En fecha diez de mayo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó 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 quince de mayo de dos mil veinticuatro, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2610/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------

---

2.- Posteriormente, el día veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del catorce al veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, transcurrió el plazo 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 plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.--------

---

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta 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 Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha diez de agosto de dos mil diez, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación "4" en 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 administrativa, 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 constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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

---

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:** ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN , SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CONFIRMADO POR LA VISITADA QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO. ADEMÁS DE COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA. SOY ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTA COMO [redacted] QUIEN ME PERMITIÓ EL ACCESO DESPUÉS DE ENTREGARLE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INFORMO QUE 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL CON FACHADA COLOR GRIS Y HERRERÍA COLOR NEGRO. CUENTA CON UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN DETERIORO RELEVANTE POR EL PASO DEL TIEMPO Y LA INTEMPERIE. DICHO CUERPO CONSTRUCTIVO ALOJA 9 HABITACIONES Y UN BAÑO CON PASILLOS EXTERNOS QUE COMUNICAN A DICHAS HABITACIONES. EXISTE ADEMÁS UN PATIO CENTRAL Y UNO LATERAL. 2. EL EL INMUEBLE DE MÉRITO,

EXISTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTES EN EL REFUERZO DE CASTILLOS DEL MURO LATERAL PARA PRESERVARLO Y AUMENTAR SU ALTURA.. EN LAS HABITACIONES SE DESMANTELARON LOS ENSERES DE CASA HABITACIÓN Y SE RETIRO EL PISO FALSO. DEJANDO EXPUESTO EL TERRENO NATURAL DEL INMUEBLE POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA.. SE ADVIERTEN DEMOLICIONES PARCIALES EN LA MAMPOSTERÍA DEL MURO PERIMETRAL PARA LA INSTALACIÓN DE CASTILLOS.. CABE SEÑALAR QUE LA FACHADA NO HA SIDO MODIFICADA HASTA EL MOMENTO. 3. EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTES EN REPARACIONES.. 4. CUENTA CON UN SOLO NIVEL SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 5. NO CUENTA CON NINGUNA VIVIENDA. 6. AL MOMENTO NO HAY NINGUNA VIVIENDA. 7.A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 675M2 (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B.) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 350M2 (TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). C.) CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 325M2 (TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS) D) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 325M2 (TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS) 8. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO EN EL MURO LATERAL UBICADO EN LA COLINDANTES SUR DEL INMUEBLE PARA EVITAR MAYOR DESPLOME. 9. SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CALLEJÓN BELISARIO DOMINGUEZ Y AVENIDA FRANCISCO SOSA. SIENDO ESTA ULTIMA O A ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 70 . (SETENTA METROS) DE DISTANCIA. 10. EL INMUEBLE CUENTA CON 15.8 METROS DE FRENTE (QUINCE PUNTO OCHO METROS) SOBRE CALLE AYUNTAMIENTO. ACERCA DE LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN LOS APARTADOS A. B. C. D Y E. NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS. ----------

---

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 constituido de un (1) nivel sobre nivel de banqueta, fachada gris y herrería color negro, señalando que el cuerpo constructivo se encuentra en deterioro relevante por el paso del tiempo y la intemperie, advirtiendo al interior nueve (9) habitaciones y un (1) baño con pasillos externos que comunican a dichas habitaciones, así como un patio central y otro lateral, observando trabajos de construcción consistentes en refuerzo de castillos del muro lateral para preservarlo y aumentar su altura, desmantelamiento de enseres de casa habitación, retiró del piso falso dejando expuesto el terreno natural del inmueble por debajo del nivel de banqueta, además de demoliciones parciales en la mampostería del muro perimetral para la instalación de castillos y reparaciones. ----------

---

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de Verificación. ----------

---

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 veintiocho de mayo del presente año, 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 algún pronunciamiento.----------

---

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a que observó un inmueble constituido de un (1) nivel sobre nivel de banqueta, advirtiendo al interior trabajos de construcción consistentes en refuerzo de castillos del muro lateral para preservarlo y aumentar su altura, desmantelamiento de enseres de casa habitación, retiró del piso falso dejando expuesto el terreno natural del inmueble por debajo del nivel de banqueta, además de demoliciones parciales en la mampostería del muro perimetral para la instalación de castillos y reparaciones. ----------

---

En ese sentido, es importante señalar que la documental con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en 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, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés señalan 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa

dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada. ----------

---

Artículo 158. *Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:* ----------

---

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. *La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*----------

---

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. ----------

---

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. ----------

---

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate. ----------

---

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra. ----------

---

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.----------

---

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. *La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.* ----------

---

Las personas propietarias 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; ----------

---

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. ----------

---

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. *Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.* ----------

---

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, en el que establezca la

zonificación y normatividad aplicables al inmueble verificado, la persona visitada tenía la obligación de presentar uno vigente durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie.----------

---

Ahora bien, para efectos de determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, del que se desprende que el inmueble visitado se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial.----------

---

Asimismo, en esa línea de estudio, del análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha diez de agosto de dos mil diez, en su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del "Listado de Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico", consecutivo veintiséis (26), del cual se desprende que el inmueble ubicado en calle Ayuntamiento, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha diez de agosto de dos mil diez.

Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico

No.	Dirección	INAH	INBA	DSPyM	Nombre del Edificio
25	Aymara No. 56 Santa Catarina				
26	Ayuntamiento No. 35 Del Carmen				Quinta María
27	Ayuntamiento No. 65 Del Carmen				Portada de la Sacristía del Templo de San Juan Bautista

---

Por otro lado, es de señalar que corre agregado en autos del expediente en el que se actúa, el original del Oficio 0643-C/0465, de fecha quince de abril de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del cual se advierte que el inmueble de mérito se encuentra incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico de dicha entidad, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le otorga valor probatorio pleno; por lo que se transcribe la parte medular que nos interesa a continuación:----------

---

> *"[…] el inmueble ubicado en la calle* ***Ayuntamiento, número 35, en la colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán****, el cual por las características arquitectónicas que presenta y la época de construcción, está incluido en la* ***Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico*** *[…]" (sic).*----------

---

En consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble dentro de Área de Conservación Patrimonial, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y encontrarse

dentro del polígono de Zona de monumentos históricos de la Alcaldía Coyoacán perímetro único, de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en términos de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán de estudio, así como de los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha diez de agosto de dos mil diez.----------

---

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación.----------

---

(…)----------

---

4. En Áreas de Conservación Patrimonial.----------

(…)----------

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales 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.----------

---

(…)----------

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

---

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, toda vez que se realizaron intervenciones consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones en el inmueble visitado, la persona visitada tenía la obligación de demostrar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen que dichas intervenciones se encontraban permitidas para ser ejecutadas en el inmueble visitado, circunstancia que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 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.* ----------

---

En consecuencia, al no acreditar contar con un Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado, la

persona visitada, contraviene los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, respectivamente, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: ----------

---

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

---

Lo anterior, en 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".* ----------

---

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles; por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada, que al realizar intervenciones consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones en el inmueble visitado, debió acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen que dichas intervenciones se encuentran permitidas; circunstancia que no aconteció en la especie, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán 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 afecta al interés público, toda vez que llevó a cabo intervenciones consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen que se encuentran permitidas, lo que conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. ----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el 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 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ----------

---

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

---

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

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 No: 2004949Localización:
Decima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaLibro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373
Tesis: I.3o.C35 K (10a.) Tesis Aislada
Materia(s): Civil, Común
PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Registro No. 2017009Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

Al respecto, de la búsqueda realizada y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó que el inmueble de mérito tiene una superficie total de 675 m² (seiscientos setenta y cinco metros cuadrados), con un valor unitario por metro cuadrado del suelo de [redacted] por lo que de la operación aritmética efectuada con dichos valores se obtiene que el inmueble materia del presente procedimiento tiene un valor del suelo de [redacted] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de [redacted] se advierte que la persona visitada [redacted] ----------

---

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

---

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: ----------

---

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

I.- Por realizar intervenciones consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen que se encuentran permitidas; es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$32,571.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo

Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro. ----------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar intervenciones consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen que se encuentran permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Ayuntamiento, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04100 (cero cuatro mil cien), Ciudad de México, con cuenta catastral [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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. ----------

---

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, 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. ----------

---

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:----------

---

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

(…) ----------

Artículo 96.- *La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda.* ***Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:*** ----------

---

(…) ----------

III. *Clausura parcial o total de obra;* ----------

(…) ----------

VIII. *Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.* ----------

---

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, y*----------

(…) ----------

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 veinticuatro 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 $108.57 pesos mexicanos, el mensual es de $3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual $39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2024. ----------

---

----------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 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 al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. ----------

---

B) Asimismo, se informa a la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como **3)** con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y **4)** Autorización del Instituto Nacional de

Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble de mérito, consistentes en reforzamiento de castillos, desmantelamiento de enseres, retiro de piso falso, demoliciones parciales de mampostería y reparaciones, se encuentran permitidas; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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 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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.----------

---

TERCERO.- En términos de lo señalado en 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 **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$32,571.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**.----------

---

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 Ayuntamiento, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04100 (cero cuatro mil cien), Ciudad de México, con cuenta catastral [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

---

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita 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. ----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, 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, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. ----------

---

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Ayuntamiento, número 35 (treinta y cinco), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04100 (cero cuatro mil cien), Ciudad de México, con cuenta catastral [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.----------

---

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

---

NOVENO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.----------

---

Elaboró:
Lic. Rubén Julian Rivera Montaño

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez