Expediente: INVEACDMX/OV/DU/500/2024

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

---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Colima, número trescientos cuarenta (340), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero sies mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes: ----------

---

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

1.- El dieciséis 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, la cual fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año por Ramírez Ávila María Teresa, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiuno de mayo de la misma anualidad, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2702/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.----------

---

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

---

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

---

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo segundor y 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. ----------

---

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

---

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. [redacted] A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, EL C. VISITADO NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE CONSTITUIDO DE NUEVE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA (PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES SUPERIORES). NO OMITO MENCIONAR QUE EN EL ÚLTIMO NIVEL OBSERVO SANITARIO, BODEGA Y CUARTO DE MÁQUINAS. EL INMUEBLE CUENTA CON TAPIAL FRONTAL DE MADERA Y FACHADA CUBIERTA CON MALLA SOMBRA, DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACION EN TODO EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE ALBAÑILERÍA TALES COMO MUROS DIVISORIOS EN PLANTA BAJA Y EN ÁREA DE AZOTEA DEL ÚLTIMO NIVEL, FABRICACIÓN DE MUROS E INSTALACIONES PARA SANITARIO; ASÍ COMO TRABAJOS DE ACABADOS TALES COMO, COLOCACIÓN DE CANCELERÍA, TABLAROCA, COLOCACIÓN DE PISOS Y TRABAJOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. SE OBSERVA EL REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA

(COLUMNAS Y MURO DE CONCRETO ARMADOBCENTRAL) QUE A DICHO DE VISITADO. FÚE REALIZADO EN UNA ETAPA ANTERIOR. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE OBRA CON TRABAJOS DE REMODELACION. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA (PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES). NO OMITO MENCIONAR QUE EN EL ÚLTIMO NIVEL OBSERVO SANITARIO. BODEGA Y CUARTO DE MÁQUINAS. 5.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS TODA VEZ QUE LA OBRA NO ESTÁ TERMINADA. 6.- NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS TODA VEZ QUE LA OBRA NO ESTÁ TERMINADA. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 540 M2 (QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 3423 M2 (TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 120 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 420 M2 (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 27 M (VEINTISIETE METROS) F)ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 2.78 M (DOS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS) EN PLANTA BAJA Y NIVELES SUPERIORES. CON EXCEPCIÓN DEL ÚLTIMO NIVEL QUE CUENTA CON 3.0 M (TRES METROS) DE ALTURA. G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 3423 M2 (TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) H) NO SE OBSERVAN SÓTANOS EN EL PREDIO. I) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. 8.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA PROTECCIÓN NI TRABAJOS EN PREDIOS COLINDANTES. 9.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE VALLADOLID Y MEDELLIN SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA A 20 M (VEINTE METROS) DE DISTANCIA. 10. EL INMUEBLE SOLO CUENTA CON UN FRENTE DE 19.80 M (DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS) SIBRE LA CALLE DE COLIMA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE. EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C.- NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. MODIFICACIONES. AMPLIACIONES. INSTALACIONES. REPARACIONES. REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. D.- NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.----------

---

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó de manera medular un inmueble preexistente constituido de nueve niveles sobre el nivel de banqueta con tapital frontal de madera y fachada cubierta con malla sombra, advirtiendo al momento de la visita trabajos de remodelación en todo el cuerpo constructivo de albañilería consistentes en muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas, señalando que constató un aprovechamiento de "obra con trabajos de remodelación, en una superficie total de construccion de tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (3423 m^2). ----------

---

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 el personal especializado 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 tres de junio de dos mil veinticuatro, 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 de 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 respecto de las cuales haya que 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 los trabajos de remodelación en todo el cuerpo constructivo de albañilería consistentes en muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas, en una superficie total de construccion de tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (3423 m^2)." ----------

---

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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; o ---------- ---------

---

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

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

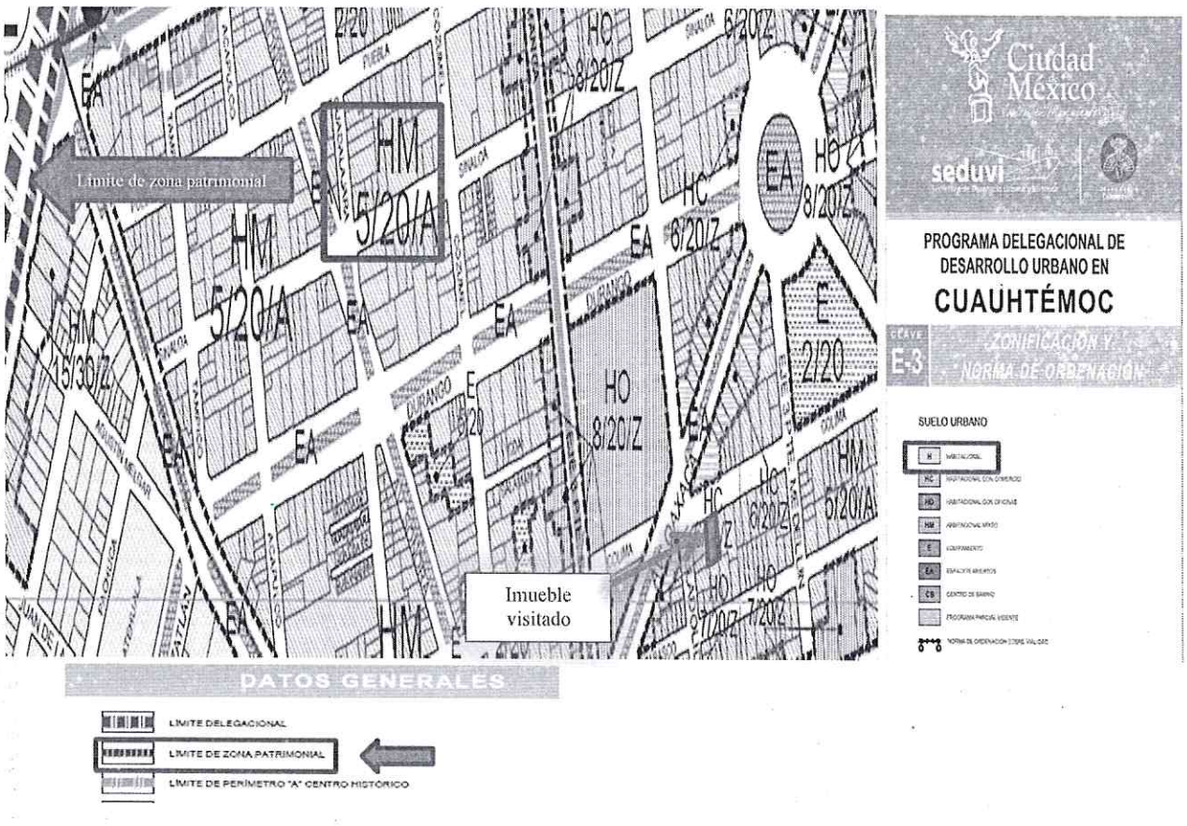
---

En ese sentido, la persona visitada tiene la obligación de contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, que ampare que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos en el inmueble de mérito, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie. ----------

---

Ahora bien, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar el el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho, y su Plano de Divulgación "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** [***Habitacional Mixto***, *5 (cinco) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad A*], mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, de cuya información gráfica también se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra dentro del polígono de área de conservación, como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: ----------

---



Por otro lado, en términos del artículo 33 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de señalar que corre agregado en original en autos del expediente en que se actúa el oficio número 0683-C/0505, de fecha veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, emitido por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artistico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del que se advierte que el inmueble de referencia es colindante con inmuebles

de valor artístico e incluidos en la relación de dicho Instituto, 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; tal y como se advierte a continuación: ----------

---

*"[…] respecto de los daños que se pudieran provocar en los inmuebles ubicados en las calles de **Colima número 338 y Tabasco 311, ambos en la colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, construcciones incluidas en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico,** por las intervenciones que se ejecutan en el inmueble ubicado en la calle de **Colima número 340, en la Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc,** inmueble no incluido en la **Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico** (…)*

Es del interés del IBAL, que se preserven los citados inmuebles por considerarlos un ejemplo representativo y relevante de la arquitectura civil de su época. (…) hasta el momento, no existe antecedentes de solicitud o emisión de resolución alguna de recomendación técnica para la,protección a las colindancias de los Inmuebles con Valor Artístico […]"(sic). ------

---

Derivado de lo anterior, al ser un inmueble que se localiza en Área de Conservación Patrimonial y ser colindante a inmuebles incluidos en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que de conformidad con la **Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"**, numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con 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, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo, que amparen las intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:----

---

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. ----------

---

(…)----------

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

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. ----------

---

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

---

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

---

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

---

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

---

(…) ----------

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

---

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

---

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 localizados en Área de Conservación Patrimonial.* ----------

---

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

---

En ese sentido, la persona visitada no demostró contar con Dictamen Técnico, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo, que amparen las intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas, se encuentren permitidas; siendo su obligación demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: ----------

---

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, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo, que amparen las intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas, contraviene los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma 4, denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", del Programa Delegacional antes citado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

---

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

(…)----------

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 artículos 11 párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 al realizar intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas, debió acreditar contar con Dictamen Técnico, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado se encuentran permitidas; circunstancias que no acontecieron 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 de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo que ampare que dichas intervenciones 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 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 se trata de un inmueble constituido de nueve niveles sobre el nivel de banqueta con tapital frontal de madera y fachada cubierta con malla sombra, advirtiendo al momento de la visita trabajos de remodelación en todo el cuerpo constructivo de albañilería consistentes en muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario,

así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas, señalando que constató un aprovechamiento de "obra con trabajos de remodelación, en una superficie total de construccion de tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (3423 m²); se colige que para dichas actividades la persona visitada [redacted] y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de [redacted] se advierte que la persona visitada [redacted] ----------

---

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

---

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

I.- Por realizar intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo que ampare que dichas intervenciones se encuentran permitidas; es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** 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 **$21,714.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE 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 las multas impuestas, por realizar intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctricas en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, 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 y la respectiva autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo que ampare que dichas intervenciones se encuentran permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Colima, número trescientos cuarenta (340), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero sies mil setecientos (06700), Ciudad de

México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 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; 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Se APERCIBE al 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 harán acreedores a una multa y de resultar necesario este Instituto podrá autorizar 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, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:----------

---

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

(…) ----------

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

---

(…) ----------

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

(…) ----------

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

---

(…) ----------

Artículo 103. *Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente* ----------

---

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

---

(…) ----------

Artículo 174. *Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:* ----------

---

(…) ----------

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

(…) ----------

VIII. *Multas.* ----------

(…) ----------

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

---

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

---

(…) ----------

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

---

(…)

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

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

(…)

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

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

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

(…)

V. *Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.*

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*

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

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

---

B.- 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, 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; asi como **3)** autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo que ampare que las intervenciones de remodelación realizadas en todo el cuerpo constructivo consistentes en de trabajos de albañilería como muros divisorios en planta baja y en área de azotea del último nivel fabricación de muros e instalaciones para sanitario, así como colocación de canceleria, tablarroca, colocación de pisos y trabajos de instalaciones eléctrica 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 a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. ----------

---

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

---

(…) ----------

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

---

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

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

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

---

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

---

TERCERO.- 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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** 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 **$21,714.00 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.).**----------

---

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, ubicado en calle Colima, número trescientos cuarenta (340), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero sies mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa.----------

---

QUINTO.- Se APERCIBE al visitado y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedores de una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá 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 del 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 conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. ----------

---

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

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

---

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en calle Colima, número trescientos cuarenta (340), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero sies mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa. ----------

---

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

---

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

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

---

Elaboro: Lic. Viridiana Elizabeth Alfonso Galindo