



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Manuel Doblado, número cincuenta y ocho (58), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa y: -----

-----**RESULTANDO**-----

1.- El día doce de junio 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 Tania Cantero Barroso, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto de fecha trece de junio de dos mil veinticuatro, dictado por la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausura del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecisiete de junio de dos mil veinticuatro, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3229/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED], en el que formularon observaciones que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha uno de julio de dos mil veinticuatro, por el que se previno por una sola vez a los promoventes a efecto de que acreditaran el interés o su personalidad en el presente procedimiento, apercibidos que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debieron ejercitar. -----

3.- Posteriormente, con fecha doce de julio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED], ocurso al que le recayó proveído de la misma fecha, a través del cual se tuvo por recibido el escrito presentado por los promoventes, sin embargo, toda vez que no atendieron debidamente el requerimiento referido en el punto inmediato anterior, se tuvo por no desahogada la prevención de mérito y se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, por lo que se turnó 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: -----

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en el mismo medio de difusión, el siete de septiembre de dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, particularmente a la Norma de Ordenación para 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: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR NARANJA DÓNDE EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN LOCALES COMERCIALES. AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y LOS DOS NIVELES SUPERIORES SE ADVIERTEN DEPARTAMENTOS CON USO HABITACIONAL. EN EL ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONTRUCCIÓN CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTO DE MUROS A BASE DE LADRILLOS TIPO BLOCK CASTILLOS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO Y COLADO. AL MOMENTO LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO NO CUENTA CON LOSA DE TECHO. SE ADVIERTEN ■■■ TRABAJADORES. ASÍ COMO MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN CEMENTO. GRAVA. ARENA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE TRATA DE UN INMUEBLE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR NARANJA DÓNDE EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN LOCALES COMERCIALES. AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y LOS DOS NIVELES SUPERIORES SE ADVIERTEN DEPARTAMENTOS. CON USO HABITACIONAL. EN EL ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONTRUCCIÓN CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTO DE MUROS A BASE DE LADRILLOS TIPO BLOCK CASTILLOS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO Y COLADO. AL MOMENTO LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO NO CUENTA CON LOSA DE TECHO, SE ADVIERTEN ■■■ TRABAJADORES. ASÍ COMO MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN CEMENTO, GRAVA, ARENA2.-DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS SE ADVIERTE TRABAJOS DE AMPLIACIÓN3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE PLANTA BAJA COMERCIOS Y CASA HABITACIÓN, DOS NIVELES SUPERIORES CASA HABITACIÓN Y EN EL NIVEL DE AZOTEA. TRABAJOS DE AMPLIACIÓN EN EJECUCIÓN 4.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON 3 5. NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO POR SER PRIVATIVAS6. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TUVO ACCESO7. LAS MEDICIONES SIGUIENTESA) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 220 M2 DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 585 M2 QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 25M2 VEINTICINCO METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 195 M2 CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE 10.72 M DIEZ PUNTO SETENTA Y DOS METROS F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 585M2 QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS G) ALTURA DE ENTREPISOS 2.51M DOS PUNTO CINCUENTA Y UN METROS 8. EN EL NIVEL DE AZOTEA SE ADVIERTE EN EL ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONTRUCCIÓN CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTO DE MUROS A BASE DE LADRILLOS TIPO BLOCK CASTILLOS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO Y COLADO. AL MOMENTO LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO NO CUENTA CON LOSA DE TECHO. SE ADVIERTEN ■■■ TRABAJADORES. ASÍ COMO MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN CEMENTO, GRAVA, ARENA. EN UNA SUPERFICIE DE 70.93M2 9. NO CUENTA CON PROTECCIÓN A COLINDANCIAS10. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE GENERAL MIGUEL ALEMÁN Y LECUMBERRI SIENDO ESTA LA MÁS PRÓXIMA A 20M 11 LOS METROS LINEALES DEL FRENTE SON 13 M TRECE METROS RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOSA) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓNB) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIALC) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRA DE CONSTRUCCIÓND) NO EXHIBE AUTORIZACIÓN EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA -----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de manera medular hizo constar que se trata de un inmueble preexistente que consta de planta baja y dos niveles, es decir, tres (3) niveles sobre nivel de banqueta, observando en planta baja locales comerciales; advirtiendo al interior, departamentos con uso habitacional tanto en planta baja como en los dos niveles superiores, siendo que en el área de azotea se observaron trabajos de construcción consistentes en levantamiento de muros a base de ladrillos tipo block, castillos y trabes de concreto armado y colado, sin contar con losa de techo, asimismo, se advirtieron ■■■ trabajadores y material para la construcción.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrito 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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 doce de julio de dos mil veinticuatro, se emitió acuerdo en el que se hizo efectivo el apercibimiento señalado en el numeral dos (2) de los resultandos del presente fallo administrativo, en el sentido de no tener por presentado escrito de observaciones y por perdido el derecho para hacerlo; 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 en el área de azotea se observó la ejecución de trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros con traveses y castillos.

Es de precisar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Uso del Suelo 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; 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...).

El Certificado 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo

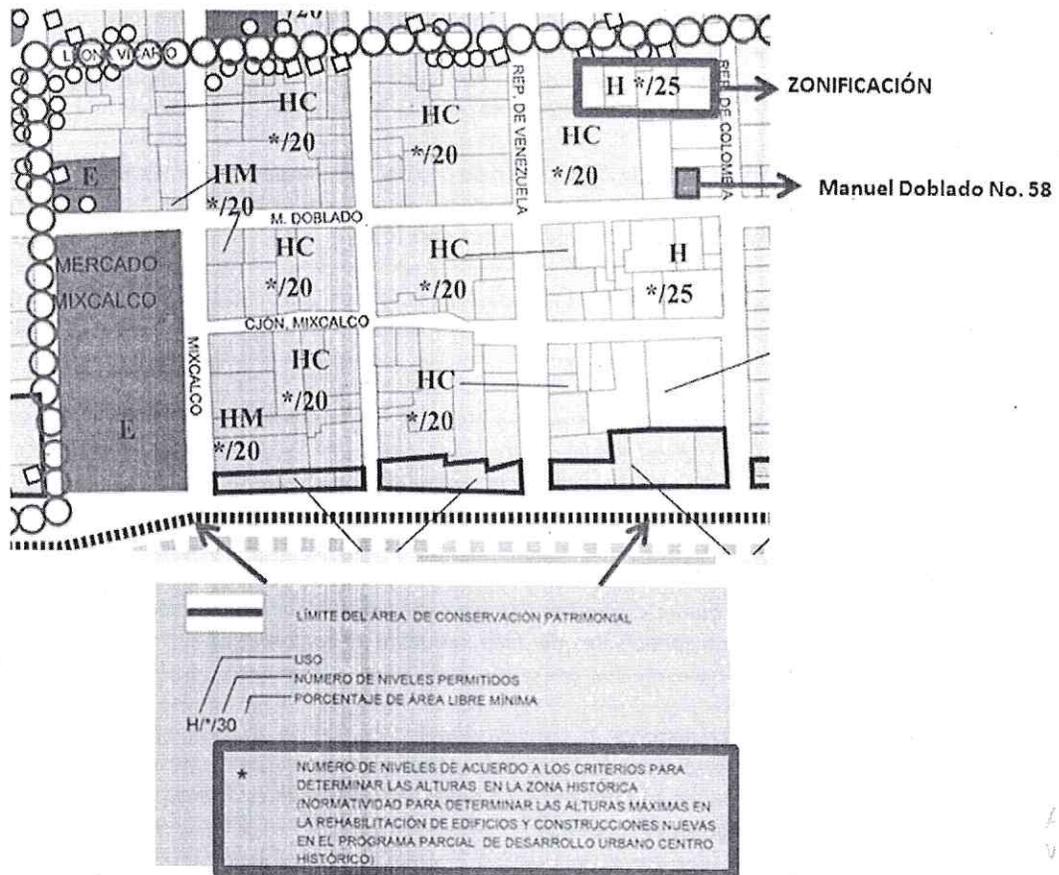


EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

durante la substanciación del presente procedimiento, circunstancia que no se demostró en la especie.

Atento a lo citado, 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 al análisis del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado diez de agosto de dos mil diez y de su plano "Zonificación y Normas de Ordenación", del que se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se localiza dentro del límite de área de conservación patrimonial, por lo que le corresponde la aplicación de la Norma 4. denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se muestra en la información gráfica siguiente:

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2000 Y MODIFICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010



Por otro lado, del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1855/2024, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacios Públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México señalado en la orden de visita de verificación administrativa que nos ocupa, se desprende que el inmueble visitado se localiza en zona de monumentos históricos perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, en virtud de que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y se localiza en zona de monumentos históricos perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, le es aplicable la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64 y 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, por lo que previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que amparen como permitidas las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, relativas a la ejecución de trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros en la azotea con traveses y castillos; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho.-----

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

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

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.-----

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 patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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. -----

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

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.* -----

Así pues, toda vez que se realizaron intervenciones relativas a la ejecución de trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros en la azotea con traveses y castillos, la persona visitada tenía la obligación de demostrar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite que las intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas 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 citado 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.* -----

Por lo tanto, derivado que la persona visitada no demostró contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite que las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento, relativas a la ejecución de trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros en la azotea con traveses y castillos, se encuentran permitidas en el inmueble visitado, contraviene lo dispuesto en 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", numeral 1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respectivamente; en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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. -----

Así como, 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 acreditar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite que las intervenciones relativas a la ejecución de trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros con traveses y castillos en la azotea del inmueble visitado 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 llevaron a cabo intervenciones relativas a la ejecución de trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros en la azotea, sin contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni contar con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite que las intervenciones ejecutadas 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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 que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación observó [REDACTED] trabajadores en el inmueble visitado, en razón de ello, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo para el ejercicio del año dos mil veintidós fue de \$ 248.93 (doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N.), se concluye que las personas visitadas diariamente erogan por concepto de salario mínimo la cantidad de [REDACTED] por los [REDACTED] trabajadores, que multiplicado por treinta (30) correspondiente a un mes, resulta la cantidad de [REDACTED], lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 94, de la Ley Federal del Trabajo; aunado a que se ejecutaron trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros en la azotea, en una superficie de setenta punto noventa y tres metros cuadrados (70.93m²), lo que requirió una inversión económica significativa en la compra de materiales, por lo tanto, puesto que el patrimonio de una persona se conforma de dinero y de bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada se encuentra en una situación financiera que le permite hacer frente a las multas a imponer, la cuales no serán desproporcionales a su capacidad de pago.

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 en la azotea del inmueble visitado, sin demostrar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite que las intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas; es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble verificado, una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho mil pesos con cincuenta y siete centavos (\$108.57 M.N.), resulta la cantidad de **\$ 16,285.50 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 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 en el inmueble visitado, sin demostrar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite que las intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la azotea del inmueble ubicado en calle Manuel Doblado, número cincuenta y ocho (58), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; 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.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**.

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, 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:**

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:

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública.-----

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

II. Multa; -----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y -----

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

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

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

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,353.00 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

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

- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como **3)** con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia que amparen que los trabajos de ampliación consistentes en levantamiento de muros en la azotea se encuentran permitidos; 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."-----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- 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 ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho mil pesos con cincuenta y siete centavos (\$108.57 M.N.), resulta la cantidad de **\$ 16,285.50 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la azotea del inmueble ubicado en calle Manuel Doblado, número cincuenta y ocho (58), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa-----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado,-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/565/2024

en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**.

SEXTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, 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 hará acreedora 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente 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 Manuel Doblado, número cincuenta y ocho (58), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa.

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- 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.