Expediente: INVEACDMX/OV/DU/570/2023

En la Ciudad de México, a quince de septiembre de dos mil veintitrés. ----------

---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Plaza San Jacinto, número 20 (veinte) BIS, colonia San ángel, código postal 01000 (cero mil), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------

---

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

1.- El veintisiete de junio de dos mil veintitrés, 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 veintinueve del mismo mes y año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el tres de julio del año en curso, mediante el número de oficio identificado como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3979/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------

---

2.- En fecha doce de julio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [redacted], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró 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 agosto del mismo año, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada los documentos con los que acredite la personalidad con el que se ostenta, así como el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------

---

3.- Posteriormente, el nueve de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [redacted], en el que indicó desahogar la prevención decretada en el punto inmediato anterior; ocurso al que le recayó proveído de fecha catorce del mismo mes y año, a través del cual, se tuvo por acreditada su personalidad como [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado el domicilio y personas autorizadas, y se fijó fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. ----------

---

4.- El uno de septiembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se señaló que no había pruebas por desahogar, teniéndose por formulados alegatos, turnando el presente expediente a etapa de resolución. ----------

---

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

---

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

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

verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 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, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha diez de mayo de dos mil once, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en el Diario Oficial de la Federación el uno de junio de mil novecientos noventa y tres, 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a 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, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: ----------

---

Constituido plena y legalmente en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación, con así coincidir con la numeración exterior, además de corroborarlo con el C. [redacted] en su carácter de [redacted] del inmueble, ante quien me identifico y después de explicarle el motivo de mi presencia, me permite el ingreso para el desarrollo de la diligencia. Respecto al dicho y alcance contenidos en la orden de visita de verificación; advierto: 1.- Se trata de un inmueble de planta baja y un nivel superior, con numeración exterior visible, fachada color naranja y rodapié color café. Cuenta con un acceso principal y dos laterales, en uno de ellos se lee la denominación "CATALY", en el extremo oriente del inmueble, existe un local donde se ejercen actividades relativas a la construcción, dicho espacio es al que tuvimos acceso. 2.- Al momento observo trabajos de remodelación, el local cuenta con un acceso metálico, al ingresar observo trabajos de aplicación de pintura en vigas superiores, también aprecio trabajos de tablaroca y pintura en muros, además de limpieza general. 3.- Al momento de la diligencia, el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de remodelación con trabajos en proceso. 4.- El inmueble completo cuenta con dos niveles (planta baja y un nivel superior) por encima del nivel de banqueta exterior. 5.- NO es posible determinar el número de viviendas ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble. 6.- La superficie de las viviendas no fue posible determinarla debido a que no tuvimos acceso a la totalidad del inmueble. 7.- Las medidas siguientes: a) No fue posible determinar la superficie total del predio, debido a que solo se tuvo acceso al local donde se realizan los trabajos, en una superficie de 43.00 m² (cuarenta y tres metros cuadrados). b) No fue posible determinar la superficie máxima de construcción ya que no exhibe el documento idóneo. c) La superficie de área libre en el local al que se tuvo acceso es de cero metros cuadrados. d) La superficie de desplante del local al que se tuvo acceso es de 43.00 m² (cuarenta y tres metros cuadrados). e) La altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta es de 10.00 m. (diez metros lineales). f) La altura del local al que tuvimos acceso es de 5.00 m (cinco metros lineales). g) La superficie total construida a partir del nivel de banqueta, del local al que se tuvo acceso es de 43.00 m² (cuarenta y tres metros cuadrados). h) Al momento no observo sótanos en el local al que tuvimos acceso. i) Al momento no advierto semisótano en el local al que tuvimos acceso. j) No observo superficie construida bajo el nivel de banqueta, en el local al que tuvimos acceso. 8) Al momento no observo trabajos en las colindancias del local al que tuvimos acceso. 9.- El inmueble se ubica frente a la Plaza San Jacinto y a derecho metros de la calle Frontera. 10.- El inmueble cuenta con 19.50 m. (diecinueve punto cincuenta metros lineales) en total de frente, el local al que tuvimos acceso cuenta con 8.00 m (ocho metros lineales de frente.

Respecto al apartado de documentos, no exhibe:

A.- Certificado de Zonificación en ninguna de sus modalidades.
B.- Constancia de alineamiento y número oficial.
C.- Dictamen técnico emitido por SEDUVI respecto a áreas de conservación patrimonial.
D.- Visto bueno del INBAL.
E.- Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó que se trata de un inmueble constituido de dos (2) niveles, fachada color naranja y rodapié café, acceso principal y dos laterales, en uno de ellos se lee la denominación "CATALY", con numeración visible al exterior, en el extremo oriente del inmueble hay un local, siendo este el único espacio al que se tiene acceso y en el que se llevan a cabo diversas intervenciones consistentes en trabajos de remodelación, aplicación de pintura en vigas superiores, tablaroca y pintura en muros,

además de limpieza general; con una superficie del local donde se realizan los trabajos de 43 m² (cuarenta y tres metros cuadrados), la cual, se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150, se desprende lo siguiente: ----------

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

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el doce de julio de dos mil veintitrés, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. ----------

Bajo ese contexto, la promovente realiza manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que se están llevando a cabo intervenciones menores en el inmueble de mérito, apegándose a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; sin embargo, es de señalar que dichos argumentos son inoperantes, pues el artículo referido hace alusión a aquellas intervenciones que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial atendiendo disposiciones en materia de construcciones, es decir, una materia diversa al desarrollo urbano objeto del presente procedimiento; por lo que aún y cuando las intervenciones se apeguen al artículo antes citado, ello no implica el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación, y en específico lo concerniente a la correcta aplicación de la norma de ordenación número 4, toda vez que al localizarse el inmueble verificado en Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere autorización de las dependencias correspondientes. ------

Con fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted], quien en uso de la voz ratificó en todas y cada una de sus partes su escrito de observaciones antes señalado, en virtud de lo cual no existe argumento de derecho respecto del cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, aunado a que no fue ofrecida prueba alguna, por lo tanto no existen documentos que analizar, en ese sentido, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. ----------

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, en donde señaló medularmente que se

trata de un inmueble constituido de dos (2) niveles, en donde en el extremo oriente del inmueble hay un local, siendo el único espacio al que se tiene acceso, en el que se llevan a cabo trabajos de remodelación, tales como, aplicación de pintura en vigas superiores, tablaroca y pintura en muros; con una superficie del local donde se realizan los trabajos de 43 m^2 (cuarenta y tres metros cuadrados).----------

---

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Artículo 21. *(…)* ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con

anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. ----------

---

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

---

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

---

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

---

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

---

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble en estudio. ----------

---

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, procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, 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 las zonificaciones **Habitacional Unifamiliar** y **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y/o Comercio**, tal y como se muestra en las siguientes imágenes ilustrativas: ----------

---

Asimismo, se advierte que dicho inmueble se encuentra dentro del perímetro de un área de conservación patrimonial, por lo que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, le aplica la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, del Programa Delegacional en estudio. ----------

---

En esa línea, del análisis realizado al instrumento delegacional referido, de su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", consecutivo doscientos diecisiete (217), del cual se desprende que el inmueble ubicado en Plaza de San Jacinto, número 20 (veinte) BIS, de la colonia San Ángel, demarcación territorial Álvaro Obregón, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa: ----------

---

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL EL DIEZ DE MAYO DE DOS MIL ONCE. ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de **Álvaro Obregón**

IX. ANEXOS

Listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Delegación Álvaro Obregón

No_ Prog.	Calle	No_ oficial	Colonia	Cuenta_ catastral	Datos de identificación	INAH	INBA	SEDUVI
216	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]				
217	PLAZA DE SAN JACINTO	20-BIS	SAN ANGEL	[redacted]				
218	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]				

En consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial que es afecto al patrimonio cultural urbano histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracciones I, II y III 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 o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado consistentes en trabajos de remodelación, tales como, aplicación de pintura en vigas superiores, tablaroca y pintura en muros; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de mayo de dos mil once. ----------

---

---

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

Las Áreas de Conservación Patrimonial son las poligonales en donde aplican normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano, arquitectónico y ambiental, para proteger,

conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos; éstas se categorizan según sus características en zonas arqueológicas, artísticas e históricas, que son las que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, así como las zonas patrimoniales reconocidas por la Secretaría; dichas poligonales se irán definiendo según el procedimiento indicado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Artículo 68. *Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.* ----------

---

Artículo 70*. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonial cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.* ----------

---

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

---

II. *Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.* ----------

---

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

---

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

---

En ese sentido, previo a la ejecución de cualquier intervención, el visitado debió de contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, circunstancias que no acontecieron.---

---

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo 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 por disposición del diverso 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan: ----------

---

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

(…)----------

Artículo 10.- *Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:*----------

(…)----------

IV. *Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;*----------

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.----------

(…)----------

Artículo 281.- *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*-----

---

En consecuencia, por no demostrar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia con los que ampare las intervenciones observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, la persona visitada contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracciones I, II y III y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", respectivamente; en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:----------

---

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

---

Así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita, mismos que para mayor referencia a continuación se trascriben: ----------

---

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

(…)----------

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*----------

(…)----------

Artículo 47. *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.*----------

Artículo 48. *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*-----

---

En ese sentido, se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en

aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que al llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, era ineludible la obligación de la persona visitada, acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, lo cual no aconteció en la especie, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, 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, se procede a lo siguiente:----------

---

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

I. ***La gravedad de la infracción y afectación al interés público***; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es considerada como grave, toda vez que llevó a cabo intervenciones en el inmueble verificado, consistentes en trabajos de remodelación, tales como, aplicación de pintura en vigas superiores, tablaroca y pintura en muros, además de limpieza general, sin acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen dichas intervenciones, lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento, se encuentra en área de conservación patrimonial, afecto al patrimonio cultural urbano histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que en autos obra el contrato de arrendamiento de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés, del que se desprende que la persona moral denominada [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, paga respecto del local comercial ubicado en el inmueble verificado, la cantidad de [redacted], toda vez que el [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.----------

---

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----------

---

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

I.- Por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en trabajos de remodelación, tales como, aplicación de pintura en vigas superiores, tablaroca y pintura en muros, sin acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen dichas intervenciones; resulta procedente imponer a la [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintitrés, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado en el inmueble visitado intervenciones consistentes en trabajos de remodelación, tales como, aplicación de pintura en vigas superiores, tablaroca y pintura en muros, sin acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen dichas intervenciones, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del local donde se observaron las intervenciones, localizado en el inmueble ubicado en Plaza San Jacinto, número 20 (veinte) BIS, colonia San ángel, código postal 01000 (cero mil), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Se APERCIBE a la persona visitada y/o a 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

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

---

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/570/2023

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 14. *La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:* ----------

I. Apremio sobre el patrimonio; ----------

II. Ejecución subsidiaria; ----------

III. Multa; y ----------

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. ----------

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

---

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

---

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

---

Artículo 14 BIS. *Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:* ----------

---

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (…)----------

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

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 veintitrés 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 $103.74 pesos mexicanos, el mensual es de $3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual $37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2023.----------

----------**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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

A. Se hace del conocimiento a la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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; así como, **2)** acredite contar con dictamen técnico o registro de intervenciones otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado; de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad.-------

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.----------

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

(…)----------

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

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

----------**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, 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 [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS 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 local donde se observaron las intervenciones, localizado en el inmueble ubicado en Plaza San Jacinto, número 20 (veinte) BIS, colonia San ángel, código postal 01000 (cero mil), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México.----------

---

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.----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en Calle Carolina, número 132 (cero ciento treinta y dos), Colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.----------

---

SEXTO.- Asimismo, 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.----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su [redacted] la ciudadana [redacted]

[redacted], o a través de los ciudadanos [redacted] personas autorizadas, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] Ciudad de México.----------

---

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

---

NOVENO.- CÚMPLASE.----------

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

---

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ