



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

En la Ciudad de México, a doce de diciembre de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle República de Argentina, número setenta y cuatro guión setenta y seis (74-76), 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 dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, se emitió la 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 dieciocho del mismo mes y año, por Claudia Yvette Molina Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el veinte de octubre de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6339/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El uno de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien dijo ser [REDACTED] del inmueble verificado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó auto de siete de noviembre de dos mil veintitrés, en el que se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el contrato de arrendamiento exhibido en el escrito de observaciones y de igual forma la escritura pública número noventa y cuatro mil novecientos setenta y nueve (94,979) de veinte de abril de dos mil diez, o cualquier otro con el que acreditara la propiedad del arrendador respecto del inmueble y del que se desprendiera la facultad del mismo para celebrar dicho acuerdo entre las partes, o bien, diverso medio de convicción que administrado con el citado contrato demuestre que la ocursoante se encuentra en posesión material del predio visitado; o en su caso, de cualquier otro documentos con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Derivado de la prevención citada en el numeral dos del presente capítulo, con fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] al cual recayó acuerdo de veintiocho de noviembre del presente año, mediante el que se tuvo por no desahogada la prevención citada, haciéndose efectivo el apercibimiento que hace alusión el punto inmediato anterior, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el uno de noviembre de dos mil veintitrés, turnándose el presente expediente a etapa de resolución en términos del 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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 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, así como 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 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado y modificado mediante decretos publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y el diez de agosto de dos mil diez respectivamente, en lo particular 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 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 adscrita a este Instituto, asentó



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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: PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION. CORROBORADO CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR COINCIDIR FIELMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA MISMA ORDEN. PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DE TITULAR, PROPIETARIO, ENCARGADO, OCUPANTE, POSEEDOR, OCUPANTE, ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] DEL INMUEBLE A QUIEN LE ENTREGO ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR. MISMO QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, ACTO SEGUIDO PROCEDO A DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO:1.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON FACHADA ROJA CON MARCOS DE CANTERA, OBSERVÁNDOSE ALREDEDOR DE LA PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES. ASÍ MISMO EN EL ÚLTIMO NIVEL SE ADVIERTE BASTIDOR DE HERRERÍA Y TECHUMBRE DE MULTIPANEL QUE CUENTA CON APROVECHAMIENTO DE BODEGA OBSERVANDO CAJAS APILADAS Y UNA PERSONA CARGANDO Y DESCARGANDO CAJAS.2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL CON BODEGAS EN LOS TRES NIVELES SUPERIORES, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN LOCALES COMERCIALES.3.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SE ADVIERTEN TRES NIVELES 4.- EL NUMERO DE VIVIENDAS NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS AL INTERIOR 5.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS NO ES POSIBLE DETERMINARLA YA QUE NO SE ADVIERTE VIVIENDA 6.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCION EJECUTADA EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE NINGÚN TRABAJO EN PROCESO, SIN EMBARGO EXISTE UN TOLDO CON BASTIDOR DE HERRERÍA Y CUBIERTA DE ACRÍLICO, DICHO BASTIDOR SE ENCUENTRA ANCLADO HACIA LA FACHADA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA Y HACIA LA BANQUETA DE DICHA CALLE DE 1.50 M (UNO PUNTO CINCUENTA) POR 22M (VEINTIDÓS) DE LARGO.. TAMBIEN OBSERVO EN EL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UNA TECHUMBRE CON BASTIDOR DE HERRERIA Y CUBIERTA DE MULTIPANEL.7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 540 M2 (QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS)B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINARLA YA QUE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INMUEBLE 540 M2 (QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS)E) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 2160 M2 (DOS MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS)F) ALTURA DE ENTREPISOS LA PLANTA BAJA 5.40 M (CINCO PUNTO CUARENTA METROS) PRIMER Y SEGUNDO NIVEL CON 4M (CUATRO METROS) Y TERCER NIVEL DE 2.82 M (DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS)8.- DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS NO SE ADVIERTE9.- DESCRIBIR SI SE OBSERVA EN LA FACHADA DEL INMUEBLE SI SE REALIZO ALGUN TIPO DE INTERVENCION SE ADVIERTE SOBRE LA CALLE DE REPÚBLICA DE ARGENTINA UN TOLDO CON BASTIDOR DE HERRERÍA Y CUBIERTA DE ACRÍLICO, DICHO BASTIDOR SE ENCUENTRA ANCLADO HACIA LA FACHADA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA Y HACIA LA BANQUETA DE DICHA CALLE DE 1.50 M (UNO PUNTO CINCUENTA) POR 22M (VEINTIDÓS) DE LARGO.10.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA ENTRE REPÚBLICA DE NICARAGUA Y EN ESQUINA CON REPÚBLICA DE PERÚ 11.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE CUENTA CON 22M (VEINTIDÓS METROS) ZSOBRE REPÚBLICA DE ARGENTINA Y 23M (VEINTITRÉS METROS) SOBRE LA CALLE DE REPÚBLICA DE PERÚ.EN RELACION A LA PARTE DOCUMENTAL EL VISITADO DEBE EXHIBIR LO SIGUIENTE:A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.- NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES EMITIDO POR SEDUVI D.- NO EXHIBE PERMISO O AUTORIZACION DE OBRA EN MONUMENTOS HISTORICOS EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble constituido por planta baja y tres (3) niveles superiores, es decir, cuatro (4) niveles sobre nivel de banqueta, asentando que en la planta baja advirtió locales comerciales y en los tres (3) niveles superiores el aprovechamiento comercial de “bodegas”, señalando además que pudo observar un toldo con bastidor de herrería cubierta de acrílico anclado a la fachada del inmueble de mérito de uno punto cincuenta metros (1.50 m) por veintidós metros (22 m) de largo, medida determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150; por tales motivos señaló que el aprovechamiento comercial de “bodegas” en los tres (3) niveles superiores. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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.- Considerando que mediante proveído de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, por lo que no se tuvo por recibido el ocurso presentado el día uno de noviembre de dos mil veintitrés, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún 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, relativo a que advirtió un toldo constituido de bastidor de herrería cubierta de acrílico anclado a la fachada del inmueble de mérito de uno punto cincuenta metros (1.50 m) por veintidós metros (22 m) de largo, así como el aprovechamiento comercial de “bodegas” en los tres (3) niveles superiores a la planta baja. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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 -----



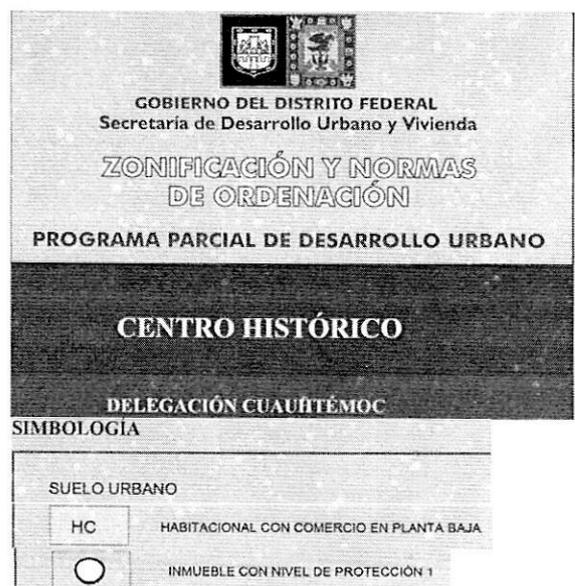
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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. -----

Ahora bien, es de señalar que al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada como lo es el aprovechamiento comercial de “bodegas” en los tres (3) niveles superiores a la planta baja, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación y las intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas para el inmueble visitado. -----

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no acreditó contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las supracitadas clasificaciones, esta autoridad 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 Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y su Plano de Divulgación “Zonificación y Normas de Ordenación”, de cuyo contenido e información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación **HC */25** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, * Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar las alturas en Zonas Históricas, se requiere dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el citado Programa Parcial y veinticinco por ciento (25 %) mínimo de área libre] y le aplica la Norma de Ordenación Particular denominada “Usos del Suelo Prohibidos” entre otras. -----

Por otro lado, continuando con el estudio del multicitado Programa Parcial, se advierte que el predio que nos ocupa tiene nivel de protección 1, esto es, que previo a la ejecución de intervenciones se deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respectivamente en el ámbito de sus facultades, tal y como se muestra en las siguientes imágenes ilustrativas: -----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

Asimismo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc se advierte que dicho inmueble se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, mismo que determina la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de estudio, así como que se encuentra en Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, "Perímetro A". -----

En esa línea de estudio, del análisis del instrumento delegacional referido, de su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", consecutivo mil ochocientos ochenta y tres (1,883), del cual se desprende que el predio materia del presente procedimiento, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, parte que para mayor referencia se digitaliza 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. -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc
IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
1883	REP. DE ARGENTINA	74-76		2		4

Por consiguiente, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, dentro de la Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "A", con nivel de protección 1, además de que resulta ser de valor urbano patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numerales 1 y 2, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención como lo es la colocación de instalaciones tales como el toldo constituido de bastidor de herrería y cubierta de acrílico anclado a la fachada del inmueble de mérito, cuente con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. -----

4. Áreas de Conservación Patrimonial -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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.

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.

2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

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 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

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

Artículo 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 Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.

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

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

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dictamen técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial, así como permiso o autorización de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumento histórico ni colindante a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; la persona visitada tenía la obligación de presentarlos al momento de la diligencia administrativa y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, los cuales a continuación 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." -----

Ahora bien, a efecto de determinar si el aprovechamiento comercial de "bodegas" en los tres (3) niveles superiores a la planta baja observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del Programa Parcial aplicable, de cuyo análisis se pudo advertir que además de otros, el aprovechamiento consistente en "bodegas de productos no perecederos", se encuentra PROHIBIDO, en virtud que de la tabla en estudio indica que aquellos usos prohibidos, serán los que estén sombreados en la zonificación correspondiente, aunado que la nota identificada con el numeral 3 indica que con la salvedad al uso de "bodegas" todos los demás permitidos en sus respectivas zonificaciones se podrán ubicar en cualquier nivel del inmueble, esto es que dicho uso no podrá desarrollarse en niveles superiores a la planta baja; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza. -----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO Y MODIFICADO MEDIANTE DECRETOS PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL EL SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL Y EL DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ RESPECTIVAMENTE. -----

SIMBOLOGÍA		H	HO	HC	HM	HE	E	EA
Uso Permitido								
Uso Prohibido								
Notas								
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.								
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º- fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.								
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO								
	en general y de almacenaje temporal							
	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.							
	Bodegas de productos no perecederos.							
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.							



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

Adicionalmente la Norma de Ordenación Particular denominada "Usos del Suelo Prohibidos" del Programa Parcial en estudio en su parte de interés refiere lo siguiente: -----

Usos del Suelo Prohibidos -----

Se prohíbe el uso de bodegas o espacios dedicados exclusivamente al almacenamiento en la zonificación Habitacional (H) y en todos los inmuebles para vivienda de interés social o popular. -----

En los predios no destinados a vivienda de interés social o popular que se ubiquen en las zonificaciones: Habitacional Mixto (HM), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional con Oficinas (HO) y Habitacional con Entretenimiento (HE), se permite el uso de bodegas en no más del 25% de los metros cuadrados totales construidos y por construir del inmueble, siempre y cuando se ubiquen en los primeros 2 niveles del mismo (planta baja y primer nivel). En todos los casos se deberá contar con el dictamen estructural favorable correspondiente firmado por un corresponsable en seguridad estructural. -----

En lo que al caso interesa, del análisis de la norma antes reproducida, se advierte que en la zonificación **HC** (Habitacional con Comercio en Planta Baja) se permite el uso de bodegas en no más del veinticinco por ciento (25%) de los metros cuadrados totales construidos, siempre y cuando se ubiquen en los primeros dos (2) niveles del mismo (planta baja y primer nivel), debiendo contar con dictamen estructural favorable correspondiente firmado por un corresponsable en seguridad estructural. -----

Por consiguiente, derivado que la persona visitada realiza la actividad comercial de "bodegas" en los niveles tres (3) y cuatro (4) contados a partir del nivel de banqueta, mismos en los que la actividad de "bodegas" se encuentra prohibida e instaló un toldo constituido de bastidor de herrería y cubierta de acrílico anclado a la fachada del inmueble de mérito sin demostrar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentran permitidas, con los que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentran permitidas, contraviene lo dispuesto en la Norma de Ordenación Particular denominada "Usos del Suelo Prohibidos" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. En Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1 del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: ----

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

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las* -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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 de no desarrollar la actividad de "bodegas" en niveles prohibidos por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como por llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado como lo es la colocación de instalaciones tales como un toldo constituido de bastidor de herrería y cubierta de acrílico anclado a la fachada del inmueble de mérito, sin acreditar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; Por lo que 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 al desarrollar la actividad de "bodegas" en niveles prohibidos por la Norma de Ordenación Particular denominada "Usos del Suelo Prohibidos" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc e instalar un toldo constituido de bastidor de herrería y cubierta de acrílico anclado a la fachada del inmueble de mérito, en un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, dentro de la Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro "A", con nivel de protección 1, además de que resulta ser de valor urbano patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin acreditar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de las autoridades referidas, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, toda vez que también incide en la armonía de la comunidad donde se localiza el predio visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, de la que se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado. ---

Asimismo, de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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

Registro No: 174899
Localización: Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común
HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de presidencia de 24 de marzo de 2014.

Registro No: 2004949

Localización: Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo de la calle donde se localiza el inmueble verificado, oscila entre [REDACTED]

[REDACTED] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, así como, bienes inmuebles, se advierte que [REDACTED]

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

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

-SANCIONES-

I.- Por realizar la actividad de "bodegas" en **NIVELES PROHIBIDOS** por la Norma de Ordenación Particular denominada "Usos del Suelo Prohibidos" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, es procedente imponer la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble verificado, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N. (\$51,870.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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 veintitrés. -----

II.- Por no acreditar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación 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 tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. (\$15,561.00 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 veintitrés. -----

III.- Independientemente de las multas impuestas por realizar la actividad de “bodegas” en **NIVELES PROHIBIDOS** por la Norma de Ordenación Particular denominada “Usos del Suelo Prohibidos” del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como por no acreditar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle República de Argentina, número setenta y cuatro guión setenta y seis (74-76), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa, **SIN BLOQUEAR ACCESOS QUE IMPIDAN LA EJECUCIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DE LA PLANTA BAJA**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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 y 48 fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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.

IV.- Por no acreditar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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 y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, se ordena la **DEMOLICIÓN Y RETIRO DEL TOLDO CONSTITUIDO DE BASTIDOR DE HERRERÍA Y CUBIERTA DE ACRÍLICO ANCLADO A LA FACHADA DEL INMUEBLE DE MÉRITO DE UNO PUNTO CINCUENTA METROS (1.50 M) POR VEINTIDÓS METROS (22 M) DE LARGO**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, este instituto podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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:

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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:

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

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 conviniera, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos. -----

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

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

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

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 el diez de enero de dos mil veintitrés 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 \$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 1º 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 de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de los pagos de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II de esta resolución administrativa, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

administrativo de ejecución con base en lo previsto en 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 los pagos de las multas impuestas; **2)** acredite contar con un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento de bodega en los tres niveles superiores a la planta baja observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para su realización en el inmueble visitado; **3)** acredite contar con dictamen estructural favorable correspondiente firmado por un corresponsable en seguridad estructural; **4)** acredite contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones, según sea el caso, 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; **5)** acredite contar con autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, o en su caso **6)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición y retiro antes impuestos y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos, 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. -----
- C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN Y RETIRO DEL TOLDO CONSTITUIDO DE BASTIDOR DE HERRERÍA Y CUBIERTA DE ACRÍLICO ANCLADO A LA FACHADA DEL INMUEBLE DE MÉRITO DE UNO PUNTO CINCUENTA METROS (1.50 M) POR VEINTIDÓS METROS (22 M) DE LARGO**, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución y en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, este Instituto podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, se dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- 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 verificado, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N. (\$51,870.00).** -----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se impone 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 tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. (\$15,561.00 M.N.).** -----

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle República de Argentina, número setenta y cuatro guión setenta y seis (74-76), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa, **SIN BLOQUEAR ACCESOS QUE IMPIDAN LA EJECUCIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DE LA PLANTA BAJA.** -----

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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/923/2023

SÉPTIMO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN Y RETIRO DEL TOLDO CONSTITUIDO DE BASTIDOR DE HERRERÍA Y CUBIERTA DE ACRÍLICO ANCLADO A LA FACHADA DEL INMUEBLE DE MÉRITO DE UNO PUNTO CINCUENTA METROS (1.50 M) POR VEINTIDÓS METROS (22 M) DE LARGO.**

OCTAVO.- 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 el recibo del pago de las multas impuestas, 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.

NOVENO.- Se hace del conocimiento de la interesada 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.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo administrativo 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 República de Argentina, número setenta y cuatro guión setenta y seis (74-76), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ
CAAS