



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

En la Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ensenada, número dieciséis (16), departamento once (11), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El día dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, el oficio PAOT-05-300/300-04525-2023, mediante el cual, la Subprocuradora de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó a este organismo descentralizado que emitió resolución administrativa respecto al expediente PAOT-2022-4962-SOT-1289, en la cual se determinó que en el inmueble antes mencionado se realizaron intervenciones consistentes en la apertura de un vano de acceso, por lo que solicitó que se instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano. -----

2.- El cinco de enero de dos mil veinticuatro se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, 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 once de enero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/157/2024, signado por el Coordinador de Verificación Administrativa. -

3.- En fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual realizó observaciones y ofreció diversas pruebas; al cual le recayó acuerdo de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro, mediante el cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento, autorizando domicilio para oír y recibir notificaciones y personas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalando hora y fecha para el desarrollo de la audiencia de ley y teniendo por ofrecida y admitida una de las pruebas exhibidas. -----

4.- El día doce de febrero de dos mil veinticuatro se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, desahogando la prueba admitida, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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, 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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el quince de septiembre del dos mil, al 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, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto de las actas 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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, 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:-----

----- 1.- OBSERVO UN INMUEBLE CON UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE DE ASPECTO ANTIGUO, DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. CUENTA CON UN PATIO CENTRAL COMÚN Y ESCALERAS AL FONDO PARA ACCEDER A LOS NIVELES SUPERIORES. EN EL NIVEL DE AZOTEA SE ENCUENTRA UN CUARTO DE SERVICIO COMÚN. 2.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CAMPECHE Y VICENTE SUÁREZ. SIENDO LA SEGUNDA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A CUARENTA (40) METROS. 3.- LA EDIFICACIÓN DONDE SE ENCUENTRA EL INTERIOR QUE NOS OCUPA CONSTA DE TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES). 4.- LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE ONCE (11) METROS. 5.- EL INMUEBLE CUENTA CON DOCE (12) DEPARTAMENTOS. 6.- EL INTERIOR ONCE (11) SE ENCUENTRA EN EL ÚLTIMO NIVEL, EN LA PARTE POSTERIOR IZQUIERDA DE LA EDIFICACIÓN. APRECIO QUE CUENTA CON UNA PUERTA MODIFICADA PARA FUNGIR COMO VENTANA. HACIENDO QUE LA DISTRIBUCIÓN DEL ACCESO SEA DIFERENTE A LA OBSERVADA EN EL DEPARTAMENTO DEL NIVEL INFERIOR. SIN EMBARGO, NO SE OBSERVA MODIFICACIÓN EN PROCESO NI RECIENTE. AL INTERIOR DEL MISMO OBSERVO MENAJE DE CASA. 7.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO ONCE ES HABITACIONAL. 8.- NO OBSERVO INTERVENCIONES, AMPLIACIONES, EXCAVACIONES, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN NI INSTALACIONES EN PROCESO NI RECIENTES. 9.- EN RELACIÓN A LA FACHADA DEL DEPARTAMENTO ONCE, OBSERVO QUE CUENTA CON UNA DISTRIBUCION DIFERENTE DE VANOS DE ACCESO Y VENTANAS, CON RELACIÓN A LOS OTROS INTERIORES. NO OMITO MENCIONAR QUE NO OBSERVO QUE DICHA DISTRIBUCIÓN SE HUBIERA MODIFICADO DE MANERA RECIENTE. TAMPOCO OBSERVO TRABAJOS DE PINTURA O CAMBIOS DE ACABADOS RECIENTES. -----

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos (2) niveles superiores, observando en su interior un patio central de uso común y unas escaleras para acceder a los niveles superiores, señalando que el número interior objeto del presente procedimiento se ubica en el último nivel en la parte superior izquierda, en el cual en su fachada se advierte una puerta modificada para fungir como ventana haciendo que la distribución de vanos de acceso y ventanas sea diferente con relación a los demás departamentos del inmueble visitado.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales solicitadas en la orden de visita de verificación.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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 dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, 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. -----

En principio, de manera medular se desprende que la persona visitada alega que no requiere contar con un Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la intervención en inmuebles catalogados, pues a su dicho no existen trabajos de construcción, remodelación o modificación en el departamento al que va dirigida la orden de visita de verificación. -----

En lo tocante a la manifestación en la que el promovente señaló que en el ejercicio dos mil veintidós se llevó a cabo visita de verificación al interior objeto del presente procedimiento, es de señalar que de una búsqueda realizada en los archivos de esta Dirección se localizó el expediente INVEACDMX/OV/DU/737/2022, mismo al que se le puso fin por no contar con elementos para determinar de manera objetiva el cumplimiento de las obligaciones en la materia; en ese sentido es importante señalar que el objeto del presente procedimiento es calificar el acta de visita de verificación así como las constancias que lo integran, por lo tanto toda vez que corre agregada la resolución PAOT-2022-4962-SOT-1289 será analizada en párrafos posteriores. -----

Por otro lado, toda vez que en la audiencia de ley celebrada el doce de febrero de dos mil veinticuatro se hizo constar la incomparecencia del promovente y dado que tampoco fueron ingresados alegatos de manera escrita en la oficialía de partes de este Instituto, no existen alegatos sobre los cuales deba realizarse manifestación alguna, continuando con la calificación del presente procedimiento. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la prueba ofrecida y admitida que guarda relación directa con el objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en la siguiente: -----

1.- Impresiones de memoria fotográfica del inmueble ubicado en calle Ensenada, número 16, colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuyo valor probatorio queda al arbitrio de esta autoridad.-

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de la documental antes referida en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa referente a la fachada del interior número once (11), en el que se advierte una distribución diferente de vanos de acceso y ventanas con relación a los otros interiores del inmueble visitado. -----

Ahora bien, en términos del artículo 5, fracción VII Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, es oportuno entrar al estudio de la resolución administrativa dictada dentro del expediente PAOT-2022-4962-SOT-1289, misma que fue remitida mediante oficio PAOT-05-300/300-04525-2023 por la Subprocuradora de esa entidad, toda vez que corre agregado en original en autos del expediente en que se actúa y el cual es valorado en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con su numeral 7, pues se trata de un documento autentico expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones; y de cuyo contenido se desprende que dicha autoridad concluyó que se ejecutaron trabajos de intervención consistentes en la apertura de un vano de acceso, el cual requirió la demolición parcial de uno de los muros del departamento once (11) ubicado en el inmueble visitado. -----

Aunado a lo anterior, es procedente retomar lo observado por la persona especializada en funciones de verificación quien asentó en el acta de visita que la fachada del departamento once (11), localizado en el inmueble visitado tiene una puerta modificada para fungir como ventana lo que hace que la distribución de vanos de acceso y ventanas sea diferente con relación a los otros interiores, circunstancia que la persona visitada no desacreditó, pues únicamente se limitó a señalar en su escrito de observaciones que no existen trabajos de construcción, remodelación o modificación. -----

Por lo que hace a la memoria fotográfica consistente en 9 fotografías del inmueble visitado, ofrecida por la persona visitada, es de señalar que no es idónea para demostrar la pretensión del interesado, toda vez que carece de la certificación correspondiente con la se acredite el lugar, tiempo y circunstancia en que fueron tomadas, por lo que únicamente reflejan una serie de hechos aislados insuficientes para desvirtuar lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, quien goza de fe pública en el ejercicio de sus atribuciones, por ende no acreditan que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

las intervenciones advertidas al momento de la diligencia observan la normatividad en materia de desarrollo urbano, que es concretamente la materia sobre la cual versa el procedimiento de trato.-

Ahora bien, en este punto 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada. -----

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

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

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

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

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

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

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

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

En ese sentido, la persona visitada tenía la obligación de 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 aplicables al inmueble en estudio, circunstancia que no se demostró en la especie.

En consecuencia, a efecto de determinar si las intervenciones ejecutadas en la fachada del departamento once (11) ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento cumplen con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el quince de septiembre del dos mil, y su Plano de Divulgación "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra catalogado como inmueble de valor ambiental con un nivel de protección tres (3), tal y como se muestra en las siguientes imágenes ilustrativas:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el quince de septiembre del dos mil



Asimismo, del estudio realizado al 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, de su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", del cual se desprende que el inmueble ubicado en calle Ensenada, número dieciséis (16), en la demarcación territorial Cuauhtémoc, es catalogado con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con valor patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDI/VI
4503	ENSENADA	16			3	4

En consecuencia, toda vez que dicho inmueble se encuentra catalogado con valor ambiental nivel tres (3) y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, le es aplicable la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1, del Programa Delegacional de estudio, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracciones I y II y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales establecen que 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 y/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 del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con el que acredite que las modificaciones realizadas en los vanos de acceso y ventanas de la fachada del departamento once (11) fueron permitidos, lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

Decreto que contiene el 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. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el 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. -----

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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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 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 de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo con los que amparara las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, circunstancia que no aconteció en la especie.

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, 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, resulta evidente que al no acreditar contar dictamen o registro de intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado fueron permitidas, la persona visitada contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracciones I y II y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" numeral 1, 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 transcriben:

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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 la fachada del departamento once (11) consistentes en la modificación de la puerta lo que hace que la distribución de vanos de acceso y ventanas sea diferente al resto de los departamentos del inmueble verificado, era ineludible la obligación de la persona visitada, de acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que dichas intervenciones fueron permitidas, lo cual no aconteció en la especie; por lo que es procedente imponer a la persona visitada, la sanción que quedará comprendida 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, consistentes en modificaciones en la puerta lo que hace que la distribución de vanos de acceso y ventanas sea diferente a los demás departamentos del inmueble visitado, sin acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con lo que ampare que dichas intervenciones fueron permitidas, lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural; 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; retomando lo señalado por el personal especializado en funciones de verificación quien advirtió modificaciones en la puerta del departamento once (11), lo que hace que la distribución de vanos de entrada y ventanas sea diferente al resto de departamentos del inmueble visitado, por lo que es evidente que la persona visitada realizó una inversión importante para la ejecución de dicha modificación; por lo que,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] la cual no será desproporcional a su capacidad de pago.

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 intervenciones en el departamento once (11) consistentes en modificaciones en la puerta lo que hace que la distribución de vanos de acceso y ventanas sea diferente a los demás departamentos del inmueble visitado, sin acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que dichas intervenciones fueron permitidas, resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **cincuenta (50)** 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 **\$5,187.00 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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.- Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado intervenciones en el departamento once (11) consistentes en modificaciones en la puerta lo que hace que la distribución de vanos de acceso y ventanas sea diferente a los demás departamentos del inmueble visitado, sin acreditar contar con dictamen técnico o registro de intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que dichas intervenciones fueron permitidas, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del departamento once (11) localizado en el inmueble ubicado en calle Ensenada, número dieciséis (16), departamento once (11), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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

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

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

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

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

VIII. Multas. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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 motivó el medio de apremio; -----

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

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

II. Multa; -----

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación 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 LA SANCIONES

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

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

B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con dictamen técnico o registro de intervenciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como **3)** con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones observadas en la visita de verificación fueron permitidas; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **cincuenta (50)** 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 **\$5,187.00 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del departamento once (11) localizado en el inmueble ubicado en calle Ensenada, número dieciséis (16), departamento once (11), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/12/2024

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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento o a través de los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED]

NOVENO.- 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 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró
LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ