



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

En la Ciudad de México, a ocho de marzo de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Pino Suárez, número 18 (dieciocho), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06070 (cero seis mil setenta), Ciudad de México, cuenta predial 006-042-10, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

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

1.- Con fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3840/2023, de fecha uno de noviembre del mismo año, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual informó que se presentó ante esa autoridad una denuncia ciudadana señalando los trabajos que se realizan en la fachada del inmueble señalado en el proemio, por lo que solicitó a este Instituto implementar visita de verificación en materia de desarrollo urbano. -----

2.- El diecinueve 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 veintidós del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/382/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- Con fecha seis de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] el cual formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha nueve del mismo mes y año, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del documento que acreditara su personalidad o el interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

4.- En atención a dicha prevención, el veinte de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] al cual le recayó acuerdo de fecha veintitrés del mismo mes y año, mediante el que se acordó no tener por desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el punto inmediato anterior, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el seis de febrero de dos mil veinticuatro, turnando 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 autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado el siete de septiembre del dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México; derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



2024 Felipe Carrillo PUERTO

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR OBSERVAR EL NÚMERO 18 ADOSADO A FACHADA DEL INMUEBLE DE MÉRITO, POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. PERSONA PROPIETARIA Y/O POSSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y EXPRESA Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO Y CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR NARANJA, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN SIETE LOCALES COMERCIALES CON DIFERENTES GIROS Y DENOMINACIONES, ASÍ COMO NÚMERO EXTERIOR VISIBLE 18 (DIECIOCHO), EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES A TRAVÉS DEL SEGUNDO LOCAL COMERCIAL CON DENOMINACIÓN PANAM, EL INMUEBLE TIENE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR A BASE DE ESTRUCTURA DE MANPOSTERÍA Y CONCRETO ARMADO EN ESTADO DE DETERIORO EN NIVELES SUPERIORES YA QUE SE OBSERVA DESPRENDIMIENTO DE ACABADOS Y CANCELERÍA Y PUERTAS OXIDADAS, EN PLANTA BAJA EN EL COSTADO IZQUIERDO SE OBSERVA RETIRO DE APLANADOS, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESHABITADO Y EN ESTADO DE ABANDONO EN LOS NIVELES SUPERIORES. 2.- EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO AL MOMENTO SOLO SE OBSERVAN TRABAJOS PREVIOS DE RETIRO DE APLANADO EN MUROS DE FACHADA DE PLANTA BAJA, SIN QUE AL MOMENTO EXISTAN PERSONAS LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 3.- EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA ES COMERCIAL Y EN LOS NIVELES SUPERIORES AL MOMENTO NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO ALGUNO. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON TRES. 5.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS EN EL INMUEBLE DE MÉRITO. 6.- NO SE OBSERVAN VIVIENDAS EN EL INMUEBLE DE MÉRITO. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR, EL INMUEBLE DESDE FACHADA CORRESPONDE AL NÚMERO 18 (DIECIOCHO) NO OBTANTE AL INTERIOR EXISTE UN MURO QUE DIVIDE EL INMUEBLE TENIENDO ACCESO SOLO A UNA PARTE DEL MISMO. B) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE. C) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO EL INMUEBLE. D) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. E) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 4.15M (CUATRO PUNTO QUINCE METROS). 8.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN FRENTE DE 21.70M (VEINTIUNO PUNTO SETENTA METROS). 9.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 10.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE REPÚBLICA DE URUGUAY Y VENUSTIANO CARRANZA A 21M (VEINTIUN METROS) DE LA ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 138 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. AL MOMENTO NO EXHIBE DICHO DOCUMENTO. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. AL MOMENTO NO EXHIBE DICHO DOCUMENTO. C.- DICTÁMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIÓNES 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 DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. D.- AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. E.- AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIÓNES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por tres niveles, con siete locales comerciales en planta baja, cuyo acceso al interior del predio es a través del segundo local con denominación "Panam", advirtiendo su construcción a base de estructura de manpostería y concreto armado, en estado de deterioro en los niveles superiores, se observa desprendimiento de acabados y cancelería, puertas oxidadas, en planta baja en el costado izquierdo se observa retiro de aplanado, asimismo se encuentra deshabitado y en estado de abandono en los niveles superiores, al momento se advierten trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada de planta baja. -----

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

1. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO... 2. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL... 3. EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA...

AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGÍA E HISTORIA NÚMERO 425/23 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023 PARA EL INMUEBLE CON DIRECCIÓN EN JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ NO. 16 COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC...

Cabe mencionar que 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...

Table with 4 columns: 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...

En lo que respecta a la documentales exhibidas al momento de la visita de verificación; es de señalar que si bien, fueron presentadas durante la visita de verificación a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento...

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público o quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.

(Énfasis añadido)

II.- Derivado que mediante acuerdo de fecha veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el nueve del mismo mes y año, por lo que se tuvo por no recibido el ocurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el seis de febrero de dos mil veinticuatro, consecuentemente no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales se realice algún pronunciamiento.

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a que observó un inmueble constituido por tres niveles, advirtiendo trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada en planta baja.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En ese sentido, la persona visitada tiene la obligación de contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble en estudio, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie.

Por otro lado, obra en original en autos del expediente en que se actúa el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3840/2023, de fecha uno de noviembre de dos mil veintitrés, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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 lo siguiente: -----

"[...] El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos dentro del polígono denominado "Perímetro A" del Centro Histórico, de acuerdo con la señalada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, identificado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría, con nivel de protección 1 y publicado en el IX ANEXO denominado "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano", con el número consecutivo 1279, página 136 del Programa Delegacional referido. Colindante con los inmuebles identificados con los números 105 y 107 de la calle Venustiano Carranza y con el número 18 B de la calle Pino Suárez, todos considerados de valor histórico por esta Secretaría. [...]" (sic).

(Énfasis añadido)

En ese sentido, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro de la zona de Monumentos Históricos perímetro "A", está catalogado con valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, además es colindante con inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en términos de la **Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"**, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado consistentes en trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada de planta baja; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

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

(...)

4. Áreas de Conservación Patrimonial-----

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

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:-----

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*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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.

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.*

De los artículos antes citados, se desprende que previo a la ejecución de cualquier intervención, el visitado debió de contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo con los que ampare que las intervenciones consistentes en trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada de planta baja ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, documentales que fueron requeridas en la orden de visita de verificación.

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento la persona visitada no demostró contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo con los que ampare que las intervenciones consistentes en trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada en planta baja, ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; siendo su obligación demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

(...)

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

En consecuencia, al realizar intervenciones sin acreditar contar con Dictamen Técnico 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 Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la persona visitada contraviene lo dispuesto en los artículos 70 fracción I, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como lo establecido en la Norma número 4. Denominada "Áreas de Conservación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

Patrimonial" respectivamente; en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

(...)

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles; por lo tanto, al haber realizado intervenciones consistentes en trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada en el inmueble visitado, era ineludible la obligación de la persona visitada acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que dichas intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; circunstancia que no aconteció en la especie, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que llevó a cabo intervenciones consistentes en trabajos previos de retiro de aplanado en muros de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

fachada en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentre permitidas, lo que conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural; sobrepone su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido por tres niveles, advirtiendo trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada en el inmueble visitado; se colige que para dichas actividades la persona visitada realiza una inversión importante tanto para la compra de materiales como para el pago de mano de obra, y toda vez 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 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 la sanción.

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 realizar intervenciones consistentes trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que ampare que dichas intervenciones se encuentran permitidas, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **50 (CINCUENTA)** 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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 realizar intervenciones consistentes trabajos previos de retiro de aplanado en muros de fachada en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que ampare que dichas intervenciones fueron permitidas, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Pino Suárez, número 18 (dieciocho), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06070 (cero seis mil setenta), Ciudad de México, cuenta predial [REDACTED] identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública-----

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

II. Multa;-----

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación 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 SANCIÓN

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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 Antropología e Historia, 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 Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada que las intervenciones que se ejecuten con posterioridad a las antes señaladas se realicen en apego a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, particularmente las establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico. -----

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

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

(...)

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

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

RESUELVE -----

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **50 (CINCUENTA)** 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 II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Pino Suárez, número 18 (dieciocho), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06070 (cero seis mil setenta), Ciudad de México, cuenta predial [REDACTED] [REDACTED] identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/77/2024

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 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el 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 determinación administrativa 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 Pino Suárez, número 18 (dieciocho), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06070 (cero seis mil setenta), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

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 AL TAMIRANO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ