



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veinticuatro.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida México, número 161 (ciento sesenta y uno), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100 (cero seis mil cien), Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED].-----

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

1.- El día diez de septiembre 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 once del mismo mes y año, por el servidor público David Alberto López Pacheco, Persona Especializada en Funciones de Verificación, adscrito 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 día diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5104/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- En fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del doce al veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro, transcurrió el plazo de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/009/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado el quince de septiembre de dos mil en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

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

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO EN NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CONFIRMADO POR EL VISITADO, QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO, QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO DEL INMUEBLE, A QUIEN LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIÉNDOLE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUE RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE INFORMO QUE: 1) SE OBSERVA UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE PB Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA DE PIEDRA Y CON ACCESOS POR LA CALLE DE LA COLONIA HIPÓDROMO, AL MOMENTO SE OBSERVA QUE SE REALIZARON TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, COMO SON CAMBIOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS RETIRO DE ACABADOS, AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS Y SOLAMENTE EL ENCARGADO DEL INMUEBLE, SE APRECIAN LOS TRABAJOS DETENIDOS Y CON VARIAS SEMANAS DE ABANDONO. 2) SE OBSERVA QUE SE REALIZÓ REMODELACIÓN, DESMANTELAMIENTO Y ADECUACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE, AL MOMENTO YA NO HAY TRABAJOS NI TRABAJADORES. EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO A BASE DE PERFILES DE ALUMINIO Y CRISTAL QUE NO CONCUERDA CON LA ESTRUCTURA Y MATERIALES ORIGINALES DEL INMUEBLE. 3) SE REALIZARON TRABAJOS DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN 225 M2 (DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS). 4) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN. 5) SE OBSERVAN TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 6) SE OBSERVA UNA VIVIENDA DESAHABITADA Y ÚNICAMENTE RESGUARDADA POR EL ENCARGADO. 7) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS NO SE PUEDE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO A TODAS LAS ÁREAS. 8) LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 90M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 225M2 (DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE ÁREA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

LIBRE ES DE CERO. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 90M2( NOVENTA METROS CUADRADOS).E) ALTURA TOTAL A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 10M (DIEZ METROS). F) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 3.30 METROS ( TRES PUNTO TREINTA METROS) 9. NO HAY ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA COLINDANCIAS. 10) NO HAY PROTECCIÓN A COLINDANCIAS.11) SE UBICA ENTRE LAS CALLES E Y HACIENDO ESQUINA CON N. 12) CUENTA CON SIETE METROS SOBRE Y 12.85 METROS (DOCE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS) SOBRE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NOEXHIBE. A)CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EN NINGUNO DE SUS NUMERALES.B) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C)DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SUREVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.D) AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita un inmueble preexistente constituido de planta baja y dos (dos) niveles superiores, fachada de piedra y accesos por y por advirtiendo que se realizaron trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación en la totalidad del inmueble, consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados; en una superficie de construcción de 225 m² (doscientos veinticinco metros cuadrados), asimismo, la altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta es de 10 m (diez metros lineales); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de Verificación.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica

II.- Considerando que el veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales haya que realizar 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 la ejecución de trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación en la totalidad del inmueble, consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados; en una superficie de construcción de 225 m<sup>2</sup> (doscientos veinticinco metros cuadrados), asimismo, la altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta es de 10 m (diez metros lineales). -----

En ese sentido, es importante señalar que la documental con la que se puede 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 señalan 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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024**

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;

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.

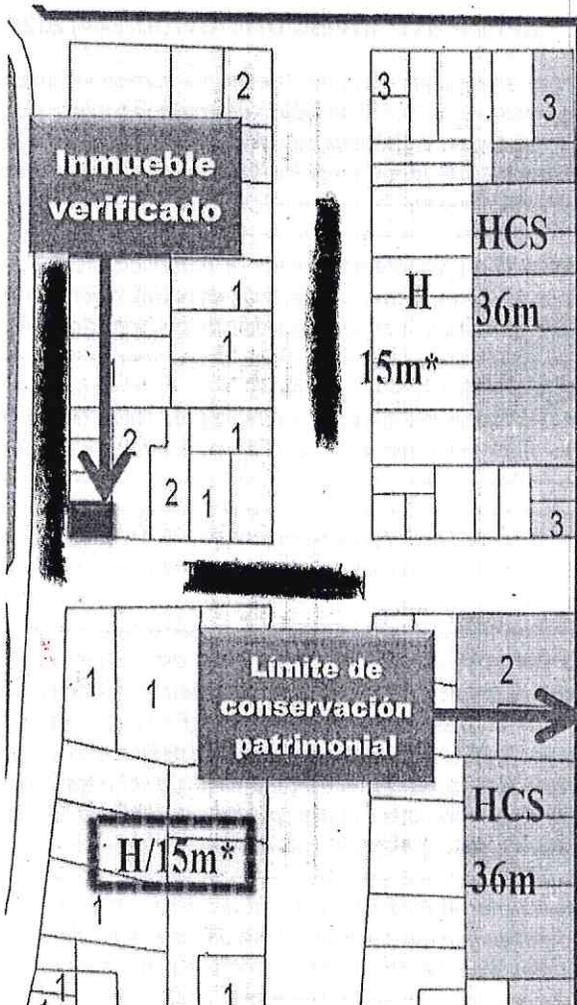
**III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad.** Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, en el que establezca la zonificación y normatividad aplicables al inmueble verificado, la persona visitada tenía la obligación de presentar uno vigente durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie.

Ahora bien, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado el quince de septiembre de dos mil en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, y su Plano de Divulgación "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tal y como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024



**ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**  
**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**COLONIA HIPÓDROMO**  
 DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

VERSIÓN PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2011

**SIMBOLOGÍA**

**NIVEL URBANO**

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN P.B.
- HO HABITACIONAL Y/O OFICINAS CON COMERCIO EN P.B. Y PRIMER NIVEL

**CLAVE DE NOMENCLATURA**

HCS 36 m

**PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE POR PREDIO**

PREDIOS MENORES A 100 M<sup>2</sup> DE ÁREA LIBRE  
 PREDIOS DE 100 M<sup>2</sup> A 1000 M<sup>2</sup> DE ÁREA LIBRE  
 PREDIOS MAYORES A 1000 M<sup>2</sup> DE ÁREA LIBRE

**SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA**

- LÍMITE DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL
- POLÍGONO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Por otro lado, de la orden de visita de verificación de fecha diez de septiembre de dos mil veinticuatro, se desprende que el inmueble visitado es colindante con inmuebles considerados afectos al patrimonio cultural urbano, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que de conformidad con la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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 emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado de mantenimiento, adecuación y remodelación, consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

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

4. En Áreas de Conservación Patrimonial.

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos 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:

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

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

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

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

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

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

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

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

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

En ese sentido, toda vez que se realizaron en el inmueble visitado intervenciones de mantenimiento, adecuación y remodelación consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados, la persona visitada tenía la obligación de demostrar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Visto Bueno del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que dichas intervenciones se encontraban permitidas para ser ejecutadas en el inmueble visitado, circunstancia que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo 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, al no acreditar contar con un Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado, la persona visitada, contraviene los artículos 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1, respectivamente, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024**

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles; por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada, que al realizar en el inmueble visitado trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados, debió acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que dichas intervenciones se encuentran permitidas; circunstancia que no aconteció en la especie, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que llevó a cabo en el inmueble visitado trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados, sin acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que dichas intervenciones se encuentran permitidas, lo que conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de 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 adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y retiro de acabados, lo cual implica una inversión económica considerable para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales para la construcción, así como que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles, así como el dinero líquido con el que cuenta; razón por la cual se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, 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, -----



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

SECRETARÍA DE FOMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL, DEL ESPACIO PÚBLICO Y DEL HABITAR

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

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

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble visitado intervenciones consistentes en trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación, sin acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que se encuentran permitidas; resulta procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por 108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.), resulta la cantidad de \$16,285.50 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar en el inmueble visitado intervenciones consistentes en trabajos de mantenimiento, adecuación y remodelación, sin acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que se encuentran permitidas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en



lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona visitada y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

**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:

(...)

**III. Clausura parcial o total de obra;**

(...)

**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:

(...)

**III. Clausura parcial o total de la obra.**

(...)

**VIII. Multas.**

(...)

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

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

(...)

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

(...)

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

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

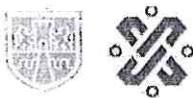
(...)

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

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

**II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.**

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

(...)

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y

(...)

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

(...)

II. Multa;

(...)

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

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024

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 con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

- B) Asimismo, se informa a la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como **3)** con Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas observadas en el inmueble visitado se encuentran 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.

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

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

*Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:*

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación, 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 **150 (CIENTO CINCUENTA)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$16,285.50 (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 50/100 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 [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/844/2024**

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**SÉPTIMO.-** 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, [REDACTED]

**OCTAVO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 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. -----

**NOVENO.- 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. Rubén Julián Rivera Montaña

Revisó:  
Michael Moisés Ortega Ramírez

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00

14/14

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON  
ACENTO SOCIAL