



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024

En la Ciudad de México, a doce de noviembre de dos mil veinticuatro.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número doscientos treinta y cuatro (234), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100, Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa, dictada en autos del expediente que nos ocupa, y;

**RESULTANDO**

1.- El once de octubre 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 catorce del mismo mes y año, por María Teresa Ramírez Ávila, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5842/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, el dieciséis de octubre del año en curso.

2.- El veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, se dictó **acuerdo de preclusión**, mediante el cual, se hizo constar que del quince al veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro; transcurrió el término 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 término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento en cita..

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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/009/2022 aprobado en la 91ª 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/973/2024**

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 Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil, del 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, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

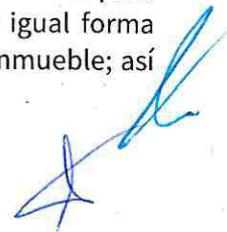
**I.** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de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

**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS**: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORANDO SEA CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA PERMITIENDO EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN SU CUERPO CONSTRUCTIVO PRINCIPAL, OBSERVANDO EN PARTE POSTERIOR OTRO CUERPO CONSTITUIDO DE MENOR TAMAÑO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EL INMUEBLE CUENTA CON FACHADA AL MOMENTO COLOR NEGRO Y BLANCO SIN NÚMERO VISIBLE CON ACCESO DE DOS REJAS METÁLICAS. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN PARA DOS LOCALES COMERCIALES, UNO DE PLANTA BAJA Y OTRO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE OBSERVO SE REALIZARON TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE TABLAROCA PARA DIVISIÓN DE LOCALES Y DE PLAFONES OBSERVÁNDOSE DE RECIENTE EJECUCIÓN, AL MOMENTO SE OBSERVAN OCHO TRABAJADORES

REALIZANDO TRABAJOS EN TODO EL INMUEBLE DE REPELLADOS, PINTURA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA LA EXCAVACIÓN DE CEPAS CON MÉTODO MANUAL PARA APARENTE CIMENTACIÓN, OBSERVANDO EN ESTA ÁREA DESPLANTADAS TRES COLUMNAS DE VIGAS DE ACERO. 3. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN PARA APARENTES LOCALES COMERCIALES, EN PARTE POSTERIOR DE INMUEBLE SE OBSERVA EXCAVACIÓN DE CEPAS CON MEDIOS MANUALES PARA CIMENTACIÓN. 4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 5.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN VIVIENDAS SE OBSERVA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE TODO EL INMUEBLE, NO OMITIENDO QUE EL CUERPO CONSTRUCTIVO POSTERIOR SE USA PARA EL RESGUARDO DE UN VIGILANTE DEL INMUEBLE. 6.- NO SE OBSERVAN VIVIENDAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 327.37 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS VEINTE SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 333.66 M<sup>2</sup> ( TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 160.54 M<sup>2</sup> ( CIENTO SESENTA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE PARA CUERPO CONSTRUCTIVO PRINCIPAL ES DE 149.44 M<sup>2</sup> ( CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y PARA CUERPO CONSTRUCTIVO POSTERIOR ES DE 17.39 M<sup>2</sup> (DIECISIETE PUNTO TREINTA Y NUEVE E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 7.13 M (SIETE PUNTO TRECE METROS) F) ALTURA DE ENTREPISOS EN PLANTA BAJA ES DE 2.80 M (DOS PUNTO OCHENTA METROS) Y PRIMER NIVEL 3.10 M (TRES PUNTO DIEZ METROS) LAS MEDIDAS SE TOMAN DE PISO TERMINADO A LECHO BAJO DE PLAFÓN G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA ES DE 333.66 M<sup>2</sup> ( TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). 8.- SOLO SE OBSERVAN LAS CONTRABARDAS PREEXISTENTES. 9.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA MICHOACÁN E IZTACIHUATL, SIENDO LA PRIMERA LA MAS CERCA A 52 M (CINCUENTA Y DOS METROS) 10. EL INMUEBLE CUENTA CON UN SOLO FRENTE DE 11.85 M (ONCE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS) PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.- NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES EFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. D.- NO EXHIBE 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 que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble constituido por un cuerpo constructivo principal de planta baja y un nivel, así como, de otro cuerpo constructivo posterior de menor tamaño de planta baja y un nivel, con fachada color negro y blanco, acceso por dos rejas metálicas, en el interior constató la adecuación y remodelación para dos locales comerciales, uno de planta baja y otro de planta baja y un nivel, donde se realizaron trabajos de colocación de tablaroca, para división de locales y de plafones de reciente ejecución; de igual forma, señaló que se encontraban ocho trabajadores realizando trabajos en todo el inmueble de repellados, pintura, instalaciones eléctricas; en la parte posterior del inmueble, pudo observar la excavación de cepas con método manual para aparente cimentación, en esa área desplantadas tres columnas de vigas de acero; de igual forma señaló, que el cuerpo constructivo posterior se usa para el resguardo del vigilante del inmueble; así



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

también, indicó que el aprovechamiento al interior es de “adecuación y remodelación para aparentes locales comerciales, y que en la parte posterior del inmueble se encuentra una excavación de cepas con medios manuales para cimentación”.

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

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

**II.-** Considerando que el veintinueve de octubre 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, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.

**III.-** Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a que advirtió un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos, ambos de planta baja y un nivel, en los que se llevan a cabo la adecuación y remodelación para dos locales comerciales, uno de planta baja y otro de planta baja y un nivel, con trabajos de colocación de tablaroca, para división de locales y de plafones de reciente ejecución; de igual forma, se constató que se encontraban ocho trabajadores realizando trabajos en todo el inmueble de repellados, pintura, instalaciones eléctricas; y en la parte posterior del inmueble, la excavación de cepas con método manual para aparente cimentación, y desplantadas tres columnas de vigas de acero.

Así las cosas, es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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

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

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

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

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

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

**Artículo 21. (...)** -----

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

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

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

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

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

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. -----

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no acreditó contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones anteriormente referidas, esta autoridad a efecto de determinar si las intervenciones ejecutadas en el inmueble objeto del presente procedimiento cumplen con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil, y su Plano de Divulgación, "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación: **H/15 m**, [Habitacional, quince metros (15 m) de altura]; además de que se encuentra ubicado dentro de un polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial. -----

Por otro lado, esta autoridad procede al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, del que se advierte en su apartado "IX ANEXOS. Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico", consecutivo cuatro mil doscientos setenta y nueve (4279), que el inmueble materia del presente procedimiento, se encuentra incluido como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

De igual forma, en la orden de visita de verificación de fecha once de octubre de dos mil veinticuatro, fue precisado que el inmueble de mérito es colindante con el inmueble ubicado en calle Amsterdam número [REDACTED] colonia Hipódromo, contenido en el consecutivo número [REDACTED] el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

Metropolitana de la Ciudad de México, y al inmueble ubicado en la calle de [redacted] número [redacted] colonia Hipódromo, contenido en el consecutivo número [redacted] el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la multicitada Secretaría, como se aprecia en las siguientes imágenes ilustrativas: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc 200						
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	234	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	AMSTERDAM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc 207						
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	3	4
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	4

Por consiguiente, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, catalogado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y colindante con dos inmuebles considerados afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el precitado Instituto y de valor patrimonial por la citada Secretaría; de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1 contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con Dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con autorización para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, documentales que amparen que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, cuerpos normativos 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. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

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. -----

**Artículo 67.** La Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. Será labor de la Secretaría la elaboración de políticas de fomento para la conservación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal para lo cual se coordinará con otras dependencias competentes para el otorgamiento de estímulos fiscales, administrativos y normativos. Asimismo coadyuvará en la puesta en valor del patrimonio cultural urbano a través de la difusión de los valores culturales de dichos elementos. -----

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

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

**Artículo 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

**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

*Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.*

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, emitido por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respecto a Áreas de Conservación Patrimonial; así como autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; al efecto, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, los cuales 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, derivado que la persona visitada no demostró contar con Dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; 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 la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respectivamente, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

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

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

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

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las 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 correspondió a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

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 conservación, y recuperación de los inmuebles ubicados dentro de las áreas de conservación patrimonial en el territorio de la Ciudad de México; por lo tanto por llevar a cabo intervenciones en el inmueble visitado; sin acreditar contar con Dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas; esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al ejecutar intervenciones en el inmueble visitado sin acreditar contar con Dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como 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;** el personal especializado en la visita de verificación administrativa, advirtió que en el inmueble materia del presente procedimiento, se encontraban laborando [REDACTED] trabajadores realizando trabajos en todo el inmueble de repellados, pintura, -----

**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

instalaciones eléctricas; y considerando que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio dos mil veinticuatro, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario es de [REDACTED] se concluye que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED] por los [REDACTED] trabajadores que elevado al mes es la cantidad de [REDACTED] lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo.

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

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:

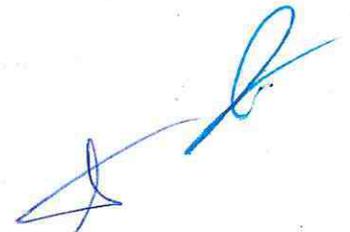
*Registro No: 174899 Localización:  
Novena Época Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006  
Página: 963  
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común*

**HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**

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

*Registro No: 2004949 Localización:  
Décima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2  
Página: 1373  
Tesis: I.3o. C35 K (10a.)  
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común*  
**PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.**

*Registro No. 2017009 Localización:  
Décima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

-----  
Así las cosas, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que el valor del suelo donde se encuentra ubicado el inmueble materia del presente procedimiento, oscila entre

-----  
lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes inmuebles, se advierte

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

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

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

-----  
**I.-** Por no acreditar contar con Dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M/N (\$108.57), resulta la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N (\$32,571.00)**; 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 no acreditar contar con Dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024

intervenciones ejecutadas se encuentran permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número doscientos treinta y cuatro (234), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100, Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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:**

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 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:



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

*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 del diez de enero de dos mil veinticuatro 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 \$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 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.-----

**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y **3)** con autorización y/o visto bueno para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindantes emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; documentos con los que ampare que las intervenciones realizadas 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**

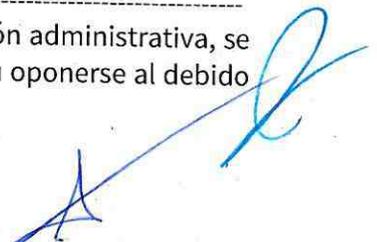
**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M/N (\$108.57), resulta la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N (\$32,571.00).**

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número doscientos treinta y cuatro (234), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100, Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa.

**QUINTO.-** De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/973/2024**

cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo del pago de 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 conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

**SÉPTIMO.-** 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 a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble visitado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Ámsterdam, número doscientos treinta y cuatro (234), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100, Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa. -----

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

**DÉCIMO.- 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. -----