



En la Ciudad de México, a treinta de mayo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Bucareli número 128, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El doce de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/129/2019, misma que fue ejecutada el trece de marzo del mismo año, por el C. María Lucero López Estrella, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayendo acuerdo de prevención de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, a efecto de que se subsanaran en su escrito, misma que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecisiete de abril del año dos mil diecinueve, al cual le recayó acuerdo de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, en el que determinaron que dadas las constancias que obran en el expediente, por economía procesal resultó innecesario llevar a cabo audiencia por lo que únicamente se dejaron a salvo sus derechos otorgándole un término de tres días hábiles para que presentara escrito con alegatos que se consideraran necesarios, razón por la cual en fecha trece de mayo de dos mil se recibió escrito signado por el [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble en el cual viene sus alegatos sobre el presente procedimiento, recayendole acuerdo de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve en donde se tiene por agregadas para que surtan sus efectos conducentes y se ordena turnar a resolución -----

1/10

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

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, Programa

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Cuauhtémoc, 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, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

SE REQUIERE A [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN A [REDACTED] MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

2/10

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE CALLE BUCARELI, NUMERO 128, COLONIA CENTRO, DE LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EL CUAL SE ENCUENTRA SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANOME DE SER EL CORRECTO [REDACTED] NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL VISITADO [REDACTED] PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITE LA PRESENCIA DEL C. REPRESENTANTE LEGAL Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O CARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL [REDACTED] QUIEN DIJO SER VIGILANTE DEL INMUEBLE Y A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO CARTA CORTESÍA DEL INVEADF FOLIO 41844. UNA VEZ QUE NOS PERMITIO EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO, OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AMBOS DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES MAS, ADVIRTIÉNDOSE DIVERSAS VIVIENDAS. CABE SEÑALAR QUE EN PLANTA BAJA, AL FRENTE DEL INMUEBLE SE OBSERVAN SEIS LOCALES COMERCIALES. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. SE OBSERVAN CINCO NIVELES, ES DECIR, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES MAS. 2. SE OBSERVAN 62 VIVIENDAS. 3. LAS SIGUIENTES MEDIDAS SON: A) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 16,130 M2 (DIECISEIS MIL CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 16,130 M2 (DIECISEIS MIL CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS). C) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. D) LA ALTURA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 18.20 METROS LINEALES (DIECIOCHO PUNTO VEINTE METROS LINEALES). E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 633.92 M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). F) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 3260 M2 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS). G) NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES LATERALES. NO OMITO MENCIONAR QUE EN ALGUNOS INTERIORES SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACION.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble con una edificación preexistente de dos cuerpos constructivos, ambos de planta baja y cuatro niveles más, advirtiéndose diversas viviendas, en planta baja, al frente del inmueble se observan seis locales comerciales, en algunos interiores se advierten trabajos de remodelación, lo anterior en una superficie de construcción a partir del nivel medio de banquetta de 16,130 m² (dieciséis mil ciento treinta metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente, las mismas se analizarán de-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/129/2019

700-CVV-RE-07

forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derechos respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental con la que se acredite el uso de suelo y superficies que se desarrollan en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA, Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, mismo que emana del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, de donde se advierte que la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación en términos del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA, Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, mismo que emana del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de **Habitacional con Comercio (HC/6/25%)**, así mismo por la norma de vialidad **Habitacional Mixto (HM/7/25%)**, siendo esta última la que será tomada en cuenta para emitir esta resolución por ser la que le otorga mayores beneficios, tal y como se advierte a continuación:

3/10

| Información General | | Ubicación del Predio | | | | | |
|---|--------------|---|--------------|-------------------|----------|---|--------------------------------|
| Cuenta Catastral | 002_071_13 | <p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p> | | | | | |
| Dirección | | | | | | | |
| Calle y Número: | BUCARELI 128 | | | | | | |
| Colonia: | CENTRO | | | | | | |
| Código Postal: | 06010 | | | | | | |
| Superficie del Predio: | 3898 m2 | | | | | | |
| <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p> | | | | | | | |
| Zonificación | | | | | | | |
| Uso del Suelo I: | Niveles: | Altura: | % Área Libre | M2 min. Vivienda: | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
| Habitacional con Comercio <u>Ver Tabla de Uso</u> | 6 | -*- | 25 | 0 | | 17545 | 0 |

| Vialidades | | | | | | | |
|--|---------------------|---------|----------------------|--|--------------|--------------------------------|----------|
| inf. de la Norma | Eje 1 Pte. Bucarell | | | | | | |
| Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso | Niveles: | Altura: | M2 min. Vivienda: | Incremento Estac. %: | Remetimiento | Paramento | Densidad |
| | 7 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | % Area Libre | | 25 | Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*) | 20469 | No. de Viviendas Permitidas | 0 |

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

4/10

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/129/2019

700-CVV-RE-07

Ahora bien, de la información obtenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), se desprende que el inmueble visitado materia del presente procedimiento de verificación, se encuentra dentro de un área de Conservación Patrimonial, por lo cual le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, tal y como se advierte a continuación -----

Normas por Ordenación:

| | |
|------------------|---|
| Actuación | 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. |
|------------------|---|

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|--|
| Sitios Patrimoniales | Características Patrimoniales: | Niveles de protección: | Zona Histórica |
| inf. de la Norma | Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. | No aplica | Perímetro B inf. de la Norma |

| | | | | | | | |
|---|---|---------|----------------------|--|--------------|--------------------------------|----------|
| Vialidades | inf. de la Norma Eje 1 Pte. Bucareli | | | | | | |
| Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso | Niveles: | Altura: | M2 min. Vivienda: | Incremento Estac. %: | Remetimiento | Paramento | Densidad |
| | 7 | -* | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | % Area Libre | | 25 | Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*) | 20469 | No. de Viviendas Permitidas | 0 |

5/10

En ese sentido, los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, para cualquier intervención en el inmueble de trato requieren de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por lo que al no contar con dicha documentación en el presente procedimiento y siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que se cumplió con dichas documentales, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviene lo dispuesto en artículo, 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículo 190 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación -----

SANCIONES

PRIMERO.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA, Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, mismo que emana del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC" Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL)

CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.), en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

SEGUNDO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble Calle Bucareli número 128, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de aquellos trabajos donde se advierten la remodelación, sin obstaculizar la habitabilidad en el inmueble, de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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. -----

6/10

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

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

Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

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 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. -----

“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, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia. -----

Párrafo Primero.- Los Órganos Político Administrativos sólo podrán registrar manifestaciones de construcción, avisos y emitir licencias en inmuebles y/o predios que se localicen en áreas de conservación patrimonial o que cuenten con elementos del patrimonio cultural urbano, siempre y cuando se presente el dictamen u opinión técnica emitida por la Secretaría. -----

Párrafo Tercero.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a. -----

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

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

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

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

7/10

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 diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

SE APERCIBE la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite 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, 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. -----

QUINTA.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado



de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), en términos de la zonificación y Norma de Ordenación número 4 aplicables al inmueble visitado, que se establecen en PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA, Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, mismo que emana del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC" Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); sobreponiendo así 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 sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Ciudad.----

8/10

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble con una edificación preexistente de dos cuerpos constructivos, ambos de planta baja y cuatro niveles más, advirtiéndose diversas viviendas, en planta baja, al frente del inmueble se observan seis locales comerciales, en algunos interiores se advierten trabajos de remodelación, lo anterior en una superficie de construcción a partir del nivel medio de banqueta de 16,130 m² (dieciséis mil ciento treinta metros cuadrados), aunado a lo anterior, se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, lo que permite deducir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

----- EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN -----

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y/o dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA); de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA, Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, mismo que emana del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/129/2019

700-CVV-RE-07

Distrito Federal y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

- B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

----- 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.-----

9/10

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.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA, Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, mismo que emana del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC Publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.), lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble Calle Bucareli número 128, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de aquellos trabajos donde se advierten la remodelación, sin obstaculizar la habitabilidad en el inmueble, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad -----



solicite 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, 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. -----

SEXO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado 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.-----

10/10

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle Bucareli número 128, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

DVDC/LFSC

✓