



En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Arteaga, número treinta y tres (33), Colonia Guerrero, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2831/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año por el C. Pérez Canales Rafael, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, por el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] -----

[REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escritos. -----

1/9

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 que todo acto de -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2831/2018

autoridad requiere 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.

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:

JULIO DE DOS MIL DIECISIETE. En la relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO CON NOMENCLATURA VISIBLE Y CON EL C. [REDACTED] PERSONA QUIEN ME ATENDIÓ COMO RESPONSABLE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE OBLIGACIÓN, QUIEN ME PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA MISMA, SE TRATA DE [REDACTED]

[REDACTED] EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA TERMINADA DONDE SE OBSERVAN TRABAJOS DE LIMPIEZA FINA Y DETALLES DE PINTURA. 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 1158 M2 (MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 2816 M2 (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 2487 M2 (DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 9.27 ML (NUEVE PUNTO VEINTISIETE METROS LINEALES), E) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE ES DE 329 M2 (TRECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS). RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C, SE EXHIBE DOCUMENTACION Y FUE DESCRITA EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

2/9

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva constituida por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 1,158 m2 (mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,487 m2 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados), una altura de 9.27 m (nueve punto veintisiete metros lineales) y una superficie de área libre de 329 m2 (trescientos veintinueve metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

Se requiere al C. ALEJANDRO GUTIERREZ LUNA para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

- I. CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición [REDACTED] vigencia de UN AÑO CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, NÚMERO DE FOLIO: [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO: 1158 M2, SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 607.36, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION: 2803.20 M2 CON SELLO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
- II. REGISTRO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B O C PRORROGA DEL REGISTRO Y AVISO DE TERMINACION DE OBRA, expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DELEGACION CUAUHTEMOC, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de 3 AÑOS, FOLIO NUMERO: [REDACTED] SELLO DE LA DELEGACION CUAUHTEMOC DE FECHA DE RECIBIDO DE: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- III. DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL expedido por SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de NO INDICA, FOLIO NUMERO [REDACTED]
- IV. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION Y DEMOLICION PARA TRÁMITES DE IMPACTO AMBIENTAL expedido por SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de NO INDICA, AUTORIZADO [REDACTED]





En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito 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 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 dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece el uso de suelo que debe desarrollarse en el inmueble visitado, exhibida durante la diligencia de verificación como en la substanciación del presente procedimiento, es la copia cotejada con copia certificada del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición [REDACTED]** relativo al inmueble visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de junio de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [REDACTED] con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha [REDACTED] durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación. -----

3/9

En ese sentido, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición [REDACTED]** se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, son HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 2,803.20 m² (dos mil ochocientos tres punto veinte metros cuadrados), así como la zonificación HC/5/52 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cinco (5) niveles máximos de construcción, 52% mínimo de área libre) con una superficie máxima de construcción de 2,803.20 m² (dos mil ochocientos tres punto veinte metros cuadrados), esta última por aplicación de la "Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y porcentaje de Área Libre"; sin embargo, dada la cuantificación que esta autoridad realizó respecto de los niveles de construcción, es procedente aplicarle la zonificación **HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 2,803.20 m² (dos mil ochocientos tres punto veinte metros cuadrados); por lo que se hace evidente que el número de niveles de construcción y la superficie máxima de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en**





materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado de referencia.

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 1,158 m2 (mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de 20%, del área del predio, esto es el 20% de 1,158 m2 (mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de 231 m2 (doscientos treinta y uno punto seis metros cuadrados), siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de 329 m2 (trescientos veintinueve metros cuadrados), esto es mayor al porcentaje requerido, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación prevista en el Certificado de referencia.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles, superficie máxima de construcción y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED]

De igual forma, del Certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN Norma 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción" con aplicación de Literales".
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL A.C.P.- Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos 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. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

En ese sentido, de la información antes indicada se desprende que el inmueble visitado se encuentra dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, mismo que le es aplicable la norma de ordenación número 4, por lo que cualquier intervención al inmueble de trato, deberá contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), sin que de las constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, 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, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del establecimiento visitado, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de





Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición [REDACTED] de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es procedente imponer una **MULTA** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a **750 (setecientos cincuenta)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, -----

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Arteaga, número treinta y tres (33), Colonia Guerrero, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III y VIII, 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracciones I, II y V 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

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".-----

5/9

"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.-----

(...)-----

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una 95 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 [REDACTED]





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.-----

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.-----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho 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 \$80.60 pesos mexicanos**, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

6/9

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se 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.-----

CUARTO.- 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 artículo 175 fracciones I, II, 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 a no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del





Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la zonificación y norma de ordenación número 4 aplicables al inmueble visitado, que se establecen en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] 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 los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

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 el inmueble visitado se encontraba conformado por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 1,158 m2 (mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,487 m2 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados), una altura de 9.27 m (nueve punto veintisiete metros lineales) y una superficie de área libre de 329 m2 (trescientos veintinueve metros cuadrados), aunado a que de la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [REDACTED] con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha [REDACTED], se advierte el importe total que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, pagó un total de \$639,175.00 (seiscientos treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por el importe de los pagos previstos en el Código Fiscal del Distrito Federal, lo que permite deducir que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo es decir, de mil quinientos (1500) veces la unidad de medida y actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) veces la unidad de medida y actualización vigente.-----

7/9

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 moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la zonificación y norma de ordenación número 4 aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED], de conformidad con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2831/2018

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 solicitará a la Secretaría de Finanzas 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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87.- Ponan fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

8/9

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles de construcción, superficie máxima de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es procedente imponer una MULTA a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a 750 (setecientas cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Arteaga, número treinta y tres (33), Colonia Guerrero, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.





SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- 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.-----

9/9

NOVENO.- 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.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, a través de su apoderado legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Demarcación Territorial Cuauhtemoc, en esta Ciudad.-----

DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----

LFS/MMOR



