



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Progreso, número 59 (cincuenta y nueve), colonia Escandón I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

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

1.- En fecha catorce de septiembre 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/4175/2018, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año por la C. Mónica Delgadillo Loranca, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del tres de diciembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de autorizado, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas, formulando alegatos mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el tres de diciembre de dos mil dieciocho.-----

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; y 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 Iztacalco





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

Normas de Ordenación en esta Ciudad, 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 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, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:

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 EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL VIGENTE Y ADVERTIRSE NÚMERO VISIBLE EN FACHADA ADVIERTO UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR CON FACHADA COLOR AMARILLO CON GRIS Y ACCESO POR PORTÓN DE DOBLE HOJA BLANCO CON GRIS, AL INTERIOR ADVIERTO UN CUERPO CONSTRUCTIVO AL MOMENTO EN ESTE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE ACABADOS CONSISTENTES EN LIMPIEZA, COLOCACIÓN DE MUEBLES EN SANITARIOS, LUMINARIAS Y PISOS Y TERMINACIÓN DE CANCELERÍA, EN CUANTO AL ALCANCE ADVIERTO LO SIGUIENTE: AL MOMENTO HAY CUATRO NIVELES CONSTRUÍDOS SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA SIN QUE AL MOMENTO SE ESTÉN CONSTRUYENDO MAS NIVELES SOBRE ESTOS, AL MOMENTO EL INMUEBLE SE DESTINA A LA ACTIVIDAD DE TERMINACIÓN DE ACABADOS DE OBRA, NO HAY GIRO COMERCIAL AL MOMENTO, NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO QUE CORRESPONDA AL PREDIO DE LOS SEÑALADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE MÉRITO. NO OMITO MENCIONAR QUE SE ADVIERTE FUSIÓN DE PREDIOS EN EN FONDO DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, LA DELIMITACIÓN SE PUEDE ADVERTIR POR EL CUERPO CONSTRUCTIVO QUE SE UBICA EN EL DOMICILIO DE MÉRITO CON RESPECTO AL RESTO DEL INMUEBLE Y EN EL TOTAL DEL MISMO SE LLEVAN A CABO LOS TRABAJOS ANTES MENCIONADOS. LAS DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES: LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE MIL DOSCIENTOS QUINCE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1215.87), LA SUPERFICIE UTILIZADA Y CONSTRUIDA ES DE (4250.80) CUATROMIL DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, EL ÁREA LIBRE ES DE (609.2) SEIS CIENTOS NUEVE PUNTO DOS METROS CUADRADOS Y LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE( 17.18) DIECISIETE PUNTO DIECIOCHO METROS LINEALES.

2/10

De lo anterior, se advierte que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituido por cuatro niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 1,215.87 m<sup>2</sup> (mil doscientos quince punto ochenta y siete metros cuadrados), superficie construida de 4,250.80 m<sup>2</sup> (cuatro mil doscientos cincuenta punto ochenta metros cuadrados), superficie de área libre de 609.2 m<sup>2</sup> (seiscientos nueve punto dos 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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

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 de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

Administrativo de la Ciudad de México 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, 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 forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho 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 idónea que obra en autos para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] expedido para el predio ubicado en [REDACTED] el

3/10

cual si bien no es el señalado en la orden de visita de verificación, también lo es que por acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para lo cual fue tomado en cuenta la copia cotejada con copia certificada del instrumento notarial número [REDACTED], de fecha [REDACTED] del cual se advierte la fusión de predios dentro de los cuales se advierte el ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, mismo al que fue dirigida la orden de visita de verificación; asimismo dentro de dicha escritura se advierte en el punto VI del capítulo de antecedentes, lo siguiente: "...VI.- De acuerdo a la fusión de predios contenida en el oficio relacionado en el antecedente anterior, resulta un solo predio marcado con el **número cincuenta y ocho de la Avenida Benjamín Franklin**, en la colonia Escandón, delegación Miguel Hidalgo, en este Distrito Federal..." (sic), de lo anterior, se advierte que después de la fusión de predios, únicamente quedó el predio marcado con el **número cincuenta y ocho de la Avenida Benjamín Franklin**, en la colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, siendo éste uno de los inmuebles al cual fue expedido el certificado mencionado, por lo que -salvo prueba en contrario- se considera que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, el cual puede ser consultado en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio [REDACTED] año [REDACTED] 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación 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, 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.

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 disseminación 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.

4/10

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.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [redacted] con fecha de expedición [redacted] se hace constar que se aprobó el Dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, en los predios ubicados en [redacted] de esta Ciudad, Inscrito en el Registro de los planes y programas en el acta [redacted] Volumen Uno de Polígonos de Actuación, el catorce de junio de dos mil dieciséis, de donde se desprende lo siguiente:

ZONIFICACIÓN. Contiene que mediante DECRETO que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N.º 1335 y 1335 Anexo 1 el día 30 de abril de 2012, el cual queda contenido como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "MIGUEL HIDALGO" vigente, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmuebles de referencia le aplica la Doble Zonificación "H/30/30A" y "HM/10/30A".
HABITACIONAL\*\* y HABITACIONAL MIXTO\* [redacted]
Densidad Alta: Una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno [redacted]
Asimismo, mediante ACUERDO por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, de fecha 16 de mayo de 2016, signed por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 318, el 14 de junio de 2016, se EMITE el siguiente:
ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE BENJAMÍN FRANKLIN NÚMEROS 52, 58 Y 62, COLONIA ESCANDÓN I SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, SEDEU/DOCU/PO-025/2016 de fecha PRIMERO, SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8875-15 DELA15; folio 5853-15 DELA15 y folio 5850-15 DELA15; todos de fecha 27 de agosto de 2015; por lo que una vez inscrito el presente acuerdo en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano en la Delegación Urbana y Vivienda, estará vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.
QUINTO. El presente Acuerdo, no sirve al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su cumplimiento dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.
SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7º fracción II, 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuando con quince días hábiles a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente, para que interponga el recurso de reconsideración correspondiente, o cuando el día siguiente al que surta su efecto, podrá interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal; (SICI)
SUPERFICIE DEL PREDIO.- 4,975.50M². SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- [redacted]
SUBJETO A DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO.
PARA DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÁREA SUSCEPTIBLE A DESARROLLAR EN CADA ZONIFICACIÓN.
DEBERÁ TRANSMITIR LA DETERMINACIÓN DEL LÍMITE DE ZONAS ANTE LA VENTANILLA ÚNICA DE ESTA SECRETARÍA [redacted]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

Una vez precisado lo anterior, del certificado en estudio se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos hasta seis (6) niveles máximos de construcción, por lo que se hace evidente que los niveles 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 desarrollo urbano, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED], con fecha de expedición [REDACTED], toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por cuatro niveles contados a partir del nivel medio de banqueta.

De igual forma, es de señalar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED], se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN  
Norma 4. "Áreas de Conservación Patrimonial".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. PREMIO CON INMUEBLE/CATALOGADO ACP/INBA/SEDUVI. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano 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. Cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble catalogado o considerado con valor patrimonial por la SEDUVI, requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Bajo ese contexto y toda vez que en el inmueble visitado es afecto al patrimonio cultural urbano 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, se hace evidente que ante cualquier intervención requiere de la Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como del aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección de 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 una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

5/10

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con la Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometerse la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

infracción, resulta la cantidad de \$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 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 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 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.

**SEGUNDA.-** Asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Progreso, número 59 (cincuenta y nueve), colonia Escandón I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 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 el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**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 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

III. Clausura parcial o total de obra”

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...”

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

**“Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

III. Clausura parcial o total de la obra.

VIII. Multas.

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

**“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 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.**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

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

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

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

Ley 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 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.-----

Independientemente de lo anterior. SE APFECIBE a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 acreedora a una multa, 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.-----

7/10

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 los 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 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 la Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Ciudad.

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 encuentra conformado por cuatro niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie construida de 4,250.80 m<sup>2</sup> (cuatro mil doscientos cincuenta punto ochenta metros cuadrados), por lo que esta autoridad considera que la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar 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, así como en el artículo 190 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 del inmueble objeto 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 Bellas Artes (INBA), así como con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición [redacted], en relación con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

8/10

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 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.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cumple 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 observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con la Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

9/10

QUINTO.- Asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Progreso, número 59 (cincuenta y nueve), colonia Escandón I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, 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 del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 acreedora 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 del inmueble objeto del presente procedimiento, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4175/2018

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, 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.-----

**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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad.-----

10/10

**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.-----

[Firma manuscrita en azul]

IDVDC/AGC

