



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Desierto de los Leones, número cuarenta y seis (46), Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01000, en esta Ciudad, atento a los siguientes: ----

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

1.- En fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/079/2019, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año por la C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el 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 diez de septiembre de dos mil diecinueve, en el cual se tuvieron por ofrecidas 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 diez horas del día veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, en la cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas.-----

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 de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa



Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón, 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.

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:

"...1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es obra nueva en proceso de construcción 2. El número de niveles de la edificación bajo nivel de banqueteta es de cuatro, advirtiendo cuatro sótanos 3.El número de niveles sobre nivel de banqueteta al momento es uno 4. No se pudo determinar el número de viviendas ya que no hay separaciones 5. No se pudo determinar superficie de viviendas ya que no hay divisiones a) 1814.96 (mil ochocientos catorce punto noventa y seis Superficie de predio b) La superficie construida es de 1208.34 (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro c) La superficie de área libre es de 606.62 (seiscientos seis punto sesenta y dos) d) La superficie de desplante es de 1208.34 (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro) e) La altura al momento es de 3.19 metros lineales f) Superficie construida a partir del nivel medio de banqueteta es de 1208.34 (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro) g) Superficie construida bajo nivel de banqueteta es de 4,833.36 (cuatro mil ochocientos treinta y tres punto treinta y seis) ..." (Sic).

2/11

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por un (1) nivel contado a partir del nivel medio de banqueteta, en una superficie de predio de 1,814.96 m<sup>2</sup> (mil ochocientos catorce punto noventa y seis metros cuadrados), una superficie de construcción contada sobre el nivel medio de banqueteta de 1,208.34 m<sup>2</sup> (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), una superficie de área libre de 606.62 m<sup>2</sup> (seiscientos seis punto sesenta y dos metros cuadrados), una superficie de desplante de 1,208.34 m<sup>2</sup> (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), una altura de 3.19 m (tres punto diecinueve metros lineales) y una superficie de construcción bajo nivel medio de banqueteta de 4,833.36 m<sup>2</sup> (cuatro mil ochocientos treinta y tres punto treinta y seis 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 los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

"...Exhibe Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo exhibido en copia certificada de fecha cinco de julio de 2018 con folio 38660-151-MAR178 para el domicilio Camino Al Desierto de los Leones 46, colonia San Ángel Alcaldía Álvaro Obregón C.P. 01000 con vigencia de un año...Exhibe en original Constancia de Alineamiento de Número Oficial de fecha ocho de Septiembre de 2016, folio 3271-2016 para el domicilio Camino Desierto de los Leones Colonia San Ángel número 46 con sello de ventanilla única de 26 de septiembre de 2015 y sello de Gobierno Delegacional Álvaro Obregón...Exhibe en original Dictamen Técnico ACP de fecha veintidós de febrero de 2017 para el domicilio que nos ocupa Firmado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano Folio 137-27/PEJO17 Exp 8/20/17..." (Sic).



En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas durante la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento 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: -----

Tesis:  
Semana Judicial de la Federación  
Octava Época  
206494 2 de 782  
Segunda Sala  
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989  
Pag. 185  
Tesis Aislada(Común)

*PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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 analizaran 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. -----

3/11

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que se considera porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de julio de dos mil diecinueve, por lo que si bien, el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que fue expedido conforme al PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC, ratificado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes citado, se advierte que tiene permitidos catorce (14) metros de altura, una superficie de desplante de 1,225.63 m2 (mil doscientos veinticinco punto sesenta y tres metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 5,038.03 m2 (cinco mil treinta y ocho punto cero tres metros cuadrados); por lo que, se hace evidente que la altura, la superficie de desplante 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 la zonificación en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de referencia, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado cuenta con una altura de 3.19 m (tres punto diecinueve metros lineales), una superficie de desplante de 1,208.34 m2 (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), y una



superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 1,208.34 m2 (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados).-----

Ahora bien, del certificado se observa que el inmueble materia del presente procedimiento, tiene permitida una superficie mínima de área libre de 626.955 m2 (seiscientos veintiséis punto novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados), sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...ÁREA LIBRE 606.62 M2..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima de área libre que está obligado a tener, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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.

No Aplica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

ACP / INBA. Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial Inmueble catalogado o considerado con valor artístico. Cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Inmueble dentro de la Zona de Monumentos Históricos. / Perímetro "B".

4/11

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble catalogado o considerado con valor artístico. Cualquier intervención requiere contar con autorización del Instituto Nacional Bellas Artes y dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que de las constancias que obran en autos se adviertan dichas documentales, 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 obligaciones aplicables al inmueble de mérito, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo en relación con lo dispuesto en el artículo 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]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

SANCIONES

**PRIMERA.** (Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida) para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[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 multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro



pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

**SEGUNDA.** (Por no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional Bellas Artes y dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, 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 a la persona moral denominada [REDACTED]

[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 multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

5/11

**TERCERA.-** Independientemente de las sanciones económicas, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Calle Desierto de los Leones, número cuarenta y seis (46), Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01000, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en 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, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**CUARTA.- LA DEMOLICIÓN:** 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 626.955 M2 (SEISCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano 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"-----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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.-----

IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

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 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.-----

**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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



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 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 a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos 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.-----

Asimismo, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

7/11

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

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 respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, así como no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional Bellas Artes y dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, 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 esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

**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 una obra en proceso de construcción, constituida por un (1) nivel contados a partir del nivel medio de banquetta y una superficie de construcción contada sobre el nivel medio de banquetta de 1,208.34, m2 (mil doscientos ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México y del Instrumento Notarial número [REDACTED] de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, pasada ante la Fe del Notario Público número 22 (veintidós) del entonces Distrito Federal, se advierte que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, pagó [REDACTED] por el precio de la compraventa. Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuentan con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que las multas impuestas no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

8/11

**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 el 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 materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto respete la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado y acredite contar con autorización del Instituto Nacional Bellas Artes y dictamen técnico, emitido por la Dirección del



Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare la superficie de construcción y el porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado.-----

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 626.955 M2 (SEISCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

9/11

C) Asimismo deberán exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará 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."-----

**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 no respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 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 multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS 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.-** Por no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional Bellas Artes y dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 38660-151MARI18, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil dieciocho, 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 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 multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

10/11

**QUINTO.-** Independientemente de las sanciones económicas, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Calle Desierto de los Leones, número cuarenta y seis (46), Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01000, en esta Ciudad, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**SEXTO.- LA DEMOLICIÓN:** 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 626.955 M2 (SEISCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----



**SÉPTIMO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria 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, serán acreedores 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.-----

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía 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 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.-----

**NOVENO.-** 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.-----

11/11

**DÉCIMO.-** 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria 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].-----

**DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió la Licenciada Deyantra Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

MAZR/AGC/MMOR