



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Sierra Grande, número ciento treinta (130), Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11000, en ésta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- El dos de septiembre 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/167/2019, misma que fue ejecutada el tres de septiembre de dos mil diecinueve, por el C. José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial S0242, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/3278/2019, de fecha dos de septiembre de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Del cuatro al dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

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

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, fracciones I, IV, V y XI, 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, 37, 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 Miguel Hidalgo, 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 establecimiento 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 requieren 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 37 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 ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

Una vez constituido en el domicilio ubicado en la Calle Sierra Grande número 130, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Alemán, se observó por así decirlo en señalamiento oficial de calle y quiosco exterior visible y por así decirlo con el Guardado. Se advierte inmueble de fachada que cuenta con metiluros azules y pintura exterior visible. El inmueble da lugar a los siguientes datos para tener a cabo la descripción de donde el acceso al interior del inmueble. Se advierten tres puertos de construcción totalmente terminada con probados y muros. No se advierten trabajos de construcción recientes en el inmueble. El inmueble cuenta con geometría rectangular en planta que se encuentra desahogado desde el frente por debajo de nivel medio de barqueta (la cual presenta un ancho de 3.10 metros, en este sentido el inmueble se observa con un ancho constante que es de 3.10 metros. En primer nivel. En planta baja se advierten cuartos habitacionales, para oficina ya que se observan equipos de cómputo y escritorios para el personal, observando en paredes un letrero con la leyenda "ALMACÉN DE COMPARTAS". En el inmueble se observan con distintos logotipos de compañías. En el inmueble se observan en el primer nivel un cuarto con una inclusión donde se observan y equivalentemente un escritorio con equipo de cómputo. Al fondo del inmueble se observan áreas fibro ópticas y en desque el primer nivel se observan al fondo se observan un cuarto con rack de sistema para red. Se advierte sala de juntas y área de recepción.

Con respecto al Almacén de la Oficina se hace constar lo siguiente: 1. Se advierte apropiadamente de oficinas al interior del inmueble principalmente. 2. No se advierte quiosco exterior al exterior del inmueble. 3. Se advierten dos puertos de edificación pública, uno de barqueta y mediciones: a) Superficie total de planta de barqueta abierta y cinco metros cuadrados (5.85 m²) b) Superficie de construcción: secciones abierta y cuatro puntos ventilados metros cuadrados (1684.27 m²) c) Superficie de área fibro: cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (483 m²) d) Superficie de desplante: cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (483 m²) e) Área del inmueble: cinco puntos ochenta metros (5.80 m)

f) Superficie construida a partir de nivel de barqueta: doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285 m²) g) Se advierte barqueta en desque de un metro (1m). Se observa planta inferior del 3.10 metros (ancho)

5. El inmueble ubicado y cubica en una fachada a una distancia de Sierra Tarabumara de quince metros (15m).

6. El inmueble tiene un frente hacia la calle Sierra Grande de 20.5 metros.

A, B, y C. No se exhibe documentación alguna de la presente diligencia. Se advierte una persona con logotipo de la empresa en su ropa.

2/10

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de "oficinas", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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.

Handwritten signature/initials

Handwritten mark



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que se adjuntan los siguientes documentos: *Al momento no se exhibe documentación alguna.*

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el uso utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de diciembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.-----

Una vez precisado lo anterior, es de indicar que de conformidad con el apartado 4.5 denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", del "Decreto que contiene el Programa Delegacional De Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte lo siguiente: -----

4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratifican, al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

3/10

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizará aplicando las siguientes disposiciones:-----

- 1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.----*

Es decir, el inmueble visitado al encontrarse ubicado en la Colonia Lomas de Chapultepec, le aplica el Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo antes señalado.-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de ciudadmx, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del del Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de Habitacional Unifamiliar, tal y como se advierte a continuación:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si el uso utilizado en el establecimiento visitado, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC RATIFICADO EN LA G.O.D.F. EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACION UNIFAMILIAR 9.00 m

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS
Habitacion	Habitacion	Vivienda
Servicios	Administracion	Embajadas
	Espacios Abiertos	Jardines y Parques
NOTA: Los giros no contemplados en esta tabla, se consideran prohibidos		

5/10

Que el uso de "oficinas", observado en el establecimiento de mérito, no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble que nos ocupa, de conformidad con la tabla de usos permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de nota "Los giros no contemplados en esta tabla, se consideran prohibidos." (sic), por lo que se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble, es decir, de "oficinas", se encuentra prohibido para el mismo, **al no estar contemplado** en dicha tabla, contraviniendo en consecuencia 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

SANCIONES

PRIMERO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de usos de suelo permitidos para el inmueble visitado del "Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

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 **\$126,350.71 (CIENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 71/100 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; 2 fracción III y artículo 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con giro de "oficinas", ubicado en Cerrada Sierra Grande, número ciento treinta (130), Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11000, en ésta 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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan:

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".

6/10

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

"Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra"

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento 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;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público".-----

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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, 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.-----

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo de urbano, en relación con el uso de suelo de "oficinas", el cual se encuentra prohibido, en relación con los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado del Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

visitado, 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, 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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de "oficinas", misma que se lleva a cabo en un inmueble constituido por tres (3) niveles contados a partir de nivel medio de banquetas, con una superficie de predio de 885 m² (ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados), y una superficie de construcción de 684.27 m² (seiscientos ochenta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados), el cual se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, lo que pone de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica 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:-----

8/10

- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura este prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta los usos permitidos para el inmueble en comento, de conformidad con la zonificación aplicable, conforme a la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado del "Programa Parcial Lomas de Chapultepec, el cual fue ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, y que ampare el uso de que se destina en el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con lo dispuesto en 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.-----
- B) Exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

JN

✓



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

-----**RESUELVE**-----

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 **\$126,350.71 (CIENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 71/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento con giro de "oficinas", ubicado en Cerrada Sierra Grande, número ciento treinta (130), Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11000, en ésta Ciudad, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o 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, 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.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las Oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/167/2019
700-CVV-RE-07

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

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el [REDACTED]-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/KRRG