



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Guanajuato, número 78 (setenta y ocho), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código postal 06700, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

### -----RESULTANDOS-----

- 1.- El cuatro 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/190/2019, misma que fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por la C. Claudia Martínez López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2.- En fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, [REDACTED], por el cual solicitó prórroga de tiempo a efecto de presentar documentación, en fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, presenta escrito en el cual señala que se desiste por así convenir a sus intereses del escrito anterior, el día veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve se emitió acuerdo de preclusión por lo que se tuvo por no presentado escrito de observaciones, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----
- 3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/13

### -----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 Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Ninguno de los documentos que se le entregó al momento de la diligencia no existe.

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:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituido plenamente en el dominio objeto de la presente diligencia ubicado en Calle Granavato número setenta y cinco colonia Roma fase del colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México la cual es propiedad de la C. Matilde quien nos permite el acceso para el desarrollo de la diligencia. Se asienta lo siguiente: (1) El aprovechamiento observado en el inmueble es el de casa habitación un local comercial en funcionamiento con giro mercantil de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior así como venta de cinco departamentos con un habitacional observándose que en tres de estos departamentos se realizaron trabajos recientes de remodelación reforzamiento con vigas de acero en techo y al momento los vanos de primer, segundo y tercer nivel se observan sin vidrio únicamente se observa cancel. (2) No se observa edificaciones bajo nivel de vivienda. (3) Se observan planta baja y techos. (4) Se observan seis viviendas. (5) No es posible determinar la superficie de cada vivienda dado que la casa habitación tampoco tienen al momento la posibilidad de permitir para la medición de forma individual. (6) Las mediciones siguientes: (a) superficie total del predio: ciento setenta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados (176.56 m<sup>2</sup>) (b) superficie de manzanera: ochocientos setenta y uno punto doce (871.12) metros cuadrados y de los cuales ochenta y nueve punto cinco (89.55) metros cuadrados corresponden a remodelación. (c) superficie de área libre: diecinueve punto noventa y dos (19.92) metros cuadrados. (d) superficie de departamento: ciento cincuenta y siete punto cero (157.04) metros cuadrados. (e) altura del inmueble: once punto noventa y tres (11.43 mts) (f) superficie construida: ochenta y uno punto doce (871.12) metros cuadrados y una planta doce (471.12) metros cuadrados. (g) el área con superficie construida bajo nivel de vivienda: (h) altura del inmueble: 11.43 metros. (i) Se observan entre las calles de Avenida y Cardero siendo la más próxima esta última y Cardero para veintisiete (27.27) metros. (j) Dimensiones del frente del inmueble: ocho punto treinta y seis (8.36) metros. Al momento de la visita se exhibe la certificación de zonificación (b) Cuestión de alineamiento y número oficial de Delineamiento técnico para obras de construcción. Se hace constar que el local comercial referido tiene una superficie total de ochenta y cinco (85) metros cuadrados. Coteja.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido por seis viviendas en cuatro niveles, observándose el aprovechamiento habitacional, así como un local comercial en funcionamiento con giro mercantil de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, observándose que en tres departamentos se realizaron trabajos recientes de remodelación, reforzamiento con vigas de acero en techo y al momento los vanos de primer, segundo y tercer nivel se observan sin vidrio, lo anterior en una superficie del predio de 176.56 m<sup>2</sup> (ciento setenta y seis punto cincuenta y seis



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019  
700-CVV-RE-07

metros cuadrados), superficie de construcción de 471.12 m<sup>2</sup> (cuatrocientos setenta y uno punto doce metros cuadrados), un área libre de 19.52 m<sup>2</sup> (diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), superficie de desplante de 157.04 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y siete punto cero cuatro metros cuadrados) y una altura de 11.43 m (once punto cuarenta y tres metros), 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 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.-----

En ese sentido, y toda vez que el visitado no presentó documentales con la que se acredite objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en 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 PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación: -----

3/13

| Información General                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               | Ubicación del Predio                           |              |                   |                                     |                                                            |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Cuenta Catastral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 010_070_17    |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| Dirección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| Calle y Número:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | GUANAJUATO 78 |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| Colonia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ROMA NORTE    |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| Código Postal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 06700         |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| Superficie del Predio:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 176 m2        | 2009 © ciudadmx, seduvi<br>Predio Seleccionado |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>                                                                                                                                                                                                              |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| <b>Zonificación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| Uso del Suelo 1:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Niveles:      | Altura:                                        | % Área Libre | M2 mín. Vivienda: | Densidad                            | Superficie Máxima de Construcción (Sujeto a restricciones) | Número de Viviendas Permitidas |
| Habitacional<br>Ver Tabla de Uso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4             | --                                             | 20           | 0                 | M(1 Viv<br>C/50.0 m2<br>de terreno) | 566                                                        | 4                              |
| <b>Normas por Ordenación:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| <b>Actuación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |
| <p>Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.</p> |               |                                                |              |                   |                                     |                                                            |                                |

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

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

4/13

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

Registro No. 186243  
Localización:  
Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XVI, Agosto de 2002  
Página: 1306  
Tesis: V.3o.10 C  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil

#### INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

#### TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si la actividad desarrollada en el inmueble materia de la visita de verificación se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la tabla de usos, contenida en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019  
700-CVV-RE-07

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN  
G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL (H)

| GÉNERO                                                                                                                                                                                                                          | SUBGÉNERO                                    | TIPO                                                                  | USOS PERMITIDOS                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Habitación                                                                                                                                                                                                                      | Vivienda                                     |                                                                       | Habitacional Unifamiliar         |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |                                                                       | Habitacional Plurifamiliar       |
| Servicios                                                                                                                                                                                                                       | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública | Garitas y casetas de vigilancia. |
| NOTAS:                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                                                                       |                                  |
| 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.                                                               |                                              |                                                                       |                                  |
| 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 39-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. |                                              |                                                                       |                                  |
| 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.                                                                                          |                                              |                                                                       |                                  |

De la tabla anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, el cual no se encuentra contemplado dentro de las actividades permitidas para el inmueble visitado, asimismo se advierte en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que dicha actividad haya sido sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitida para el inmueble visitado, o bien, acredite contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada en el inmueble referido al momento de la vista de verificación, 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, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que la actividad desarrollada de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 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.

Por lo que respecta a los trabajos de remodelación observados al momento de la Visita de Verificación se hace evidente que de la zonificación aplicable se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación norma de vialidad H/4/20 (Habitacional, cuatro niveles máximos y 20% mínimo de área libre), una superficie máxima de construcción de 566 m<sup>2</sup> (quinientos sesenta y seis metros cuadrados) y seis viviendas permitidas, por lo que se hace evidente que los niveles y la superficie de construcción son los permitidos en las normas de ordenación en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por cuatro niveles así como por una superficie de construcción de 471.12 m<sup>2</sup> (cuatrocientos setenta y uno punto doce metros

cuadrados).

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 176.56 m<sup>2</sup> (ciento setenta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados), en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 20% mínimo de área libre, esto es el 20% de 176.56 m<sup>2</sup> (ciento setenta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de **35.312 m<sup>2</sup> (treinta y cinco punto trescientos doce metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia cuenta con una superficie de área libre de 19.52 m<sup>2</sup> (diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

6/13

Asimismo, de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que tiene permitidas **cuatro viviendas**, por lo que toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el predio de referencia contaba con **seis viviendas**, se hace evidente que el número de viviendas fueron excedidas por dos viviendas, están prohibidas para el predio visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del certificado de referencia, 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 una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

**Normas por Ordenación:**

**Actuación**

inf. de la Norma

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

**Sitios Patrimoniales**

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

**Vialidades**

| Uso del Suelo:                         | Niveles: | Altura: | M2 mín. Vivienda: | Incremento Efic. %:                                       | Remetimiento | Paramento                   | Densidad |
|----------------------------------------|----------|---------|-------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------|
| Habitacional Mixto<br>Ver Tabla de Uso | 7        | 4       | 0                 | 0                                                         | 0            | 0                           | 0        |
| % Área Libre                           |          |         | 25                | Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*) | 20469        | No. de Viviendas Permitidas | 0        |



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019

700-CVV-RE-07

En ese sentido, el inmueble de referencia, para cualquier intervención en el inmueble de trato, se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), por lo que al no contar con dicha documentación en el presente procedimiento y siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que se cumplió con dichas documentales, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los artículos 190 y 191 primer párrafo 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-----

#### SANCIONES

**PRIMERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México respecto de la actividad desarrollada de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

7/13

**SEGUNDO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto de la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 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. -----

**TERCERO.-** Por no respetar el número de viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces

Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**CUARTO.-** Por no acreditar contar con el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 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, 190 y 191 párrafo tercero 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. -----

8/13

**QUINTO.-** Así mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al inmueble ubicado en calle Guanajuato, número 78 (setenta y ocho), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código postal 06700, en esta Ciudad, sin afectar la habitabilidad del inmueble, lo anterior 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 47.-** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019  
700-CVV-RE-07

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

III. Clausura parcial o total de obra"-----

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."-----

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

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

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

VIII. Multas.-----

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

**"Artículo 191.** Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia. -----

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

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

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

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

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

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

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

**Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

**Artículo 2.** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

**Artículo 5.** El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

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

9/13

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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, 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.

#### 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 y su Reglamento, esta autoridad procede a 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, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

10/13

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un certificado de zonificación vigente en el que se encuentre permitida la actividad de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, desarrollada en el inmueble visitado, así como no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, número de viviendas y no acreditar contar con el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en términos de la zonificación y Norma de Ordenación que se establecen en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, 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 presente 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 un inmueble constituido por seis viviendas en cuatro niveles, observándose el aprovechamiento habitacional así como un local comercial en funcionamiento con giro mercantil de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, observándose que en tres departamentos se realizaron trabajos recientes de remodelación, reforzamiento con vigas de acero en techo y al momento los vanos de primer, segundo y tercer nivel se observan sin vidrio, lo anterior en una superficie del predio de 176.56 m<sup>2</sup> (ciento setenta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados), superficie de construcción de 471.12 m<sup>2</sup> (cuatrocientos setenta y uno punto doce metros cuadrados), un área libre de 19.52 m<sup>2</sup> (diecinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), superficie de desplante de 157.04 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y siete punto cero cuatro metros cuadrados) y una altura de 11.43 m ( once punto cuarenta y tres metros), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, lo que permite deducir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para solventar el pago de la multa que le es impuesta. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019  
700-CVV-RE-07

**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 RESOLUCIÓN**-----

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

**A).-** Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con un Certificado único de Zonificación vigente en donde la actividad desarrollada en el inmueble visitado se encuentre permitida para el mismo en las normas de ordenación y programas vigentes, así como que respeta superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, el número de viviendas y acredite contar con el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

11/13

**B).-** Asimismo deberá 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 siguiente en que sea notificada la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

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.-----

Es de resolverse y se: -----

-----**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

**TERCERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México respecto de la actividad desarrollada de venta de alimentos preparados con vino para consumo al interior, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al

momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.)**, 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, respecto de la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Por no respetar el número de viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

12/13

**SEXTO.-** Por no acreditar contar con el Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 350 (TRESCIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resultando la cantidad de **\$29,571.50 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**SÉPTIMO.-** Así mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al inmueble ubicado en calle Guanajuato, número 78 (setenta y ocho), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código postal 06700, en esta Ciudad, sin afectar la habitabilidad del inmueble, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**OCTAVO.-** SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/190/2019  
700-CVV-RE-07

Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

**NOVENO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia 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, contados a partir del día siguiente en que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**DÉCIMO.-** Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

13/13

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 domicilio ubicado [REDACTED] -----

**DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE** -----

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

MAZR/DVDC/LFSC