



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Zacatecas, número ciento sesenta y tres (163), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha once de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/106/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año por la C. Molina Sánchez Claudia Yvette, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Los días veintinueve de marzo y veintitrés de abril de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED] mediante los cuales formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndoles acuerdo de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se le reconoció su personalidad como apoderado legal de los copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día veinte de mayo de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/12

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

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

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

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 necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

*"...OBSERVO UN INMUEBLE DE DOS NIVELES EN DONDE SE ADVERTEN TRABAJOS DE REMODELACIÓN Y ACABADOS EN CONSTRUCCIÓN OBSERVANDOSE AL INTERIOR MATERIAL PARA CONSTRUCCIÓN... 1. NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA SE OBSERVAN DOS NIVELES 2. NÚMERO DE VIVIENDAS EN EL INTERIOR AL MOMENTO SE ADVIERTE UNA... A) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 237.24: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 237.24 DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS C)SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5.80 CINCO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 20.58 VEINTE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS F) SUPERFICIE DE DESPLANTE 118.62 CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS G) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES NO SE OBSERVA CON PREDIOS COLINDANTES..." (Sic). -----*

2/12

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble en donde se llevan a cabo trabajos de remodelación y acabados en construcción, constituido al momento de la visita de verificación por dos (2) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 237.24 m2 (doscientos treinta y siete punto veinticuatro metros cuadrados), una superficie de área libre de 20.58 m2 (veinte punto cincuenta y ocho metros cuadrados), una superficie de desplante de 118.62 m2 (ciento dieciocho punto sesenta y dos metros cuadrados) y una altura de 5.80 m (cinco punto ochenta metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

*"...CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA*

X

1

1



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO REFERIDO EN LA PRESENTE ACTA USO PERMITIDO H-HABITACIONAL II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y O NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, [REDACTED] PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA III.- DICTAMEN TECNICO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, EXPEDIDO POR DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO OFICIO SEDUVI/CGDAU/DPCU/2662/2018 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA..." (Sic). -----

Documentales que no fueron exhibidas durante la substanciación del procedimiento, toda vez que, el visitado contaba con un término de diez días hábiles contados a partir de la concusión de la visita de verificación que nos ocupa, para formular por escrito, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta correspondiente, sin que a la fecha de vencimiento del termino señalado, se ejerciera tal derecho, siendo necesario para esta autoridad contraerse al estudio integral de las documentales en comento, a efecto de constatar su objeto y alcance, por lo que se determina no entrar al estudio y análisis de las mismas para los efectos de emitir la presente determinación. -----

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad a efecto de conocer la normatividad aplicable al inmueble visitado, determina procedente entrar al "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 en el apartado de "antecedentes" del inmueble visitado, la existencia de un certificado; tal y como se advierte a continuación: -----

3/12

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	010_066_13		
Dirección			
Calle y Número:	ZACATECAS 163		
Colonia:	ROMA NORTE		
Código Postal:	06700		
Superficie del Predio:	142 m2	<small>2009 © ciudadmx, seduvi</small> <small>■ Predio Seleccionado</small>	

Antecedentes		
Tramite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-08-03	<input type="button" value="Ver certificado"/>
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2014-11-12	

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

u

o

v v





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

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 idóneo, 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 relativa al inmueble visitado, 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 de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, 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.

5/12

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-----

Cabe señalar, que si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

quince de noviembre de dos mil quince, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de catorce de noviembre de dos mil catorce, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación: -----

<b>ÁREAS DE ACTUACIÓN</b> Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	<b>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN</b> No Aplica
<b>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL</b> ACP / INBA Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial Inmueble catalogado e considerado con valor artístico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). En todos los casos se aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial, les aplica la Norma de Ordenación Número 4 en áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que, cualquier intervención al inmueble visitado, requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el aviso de intervención o el dictamen técnico, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, bajo este contexto y sin que de las constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a los CC. [REDACTED]

6/12

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

**SANCIONES**

**PRIMERA.-** Por no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el aviso de intervención o el dictamen técnico, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de catorce de noviembre de dos mil catorce, en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientos noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**SEGUNDA.-** Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Calle Zacatecas, número ciento sesenta y tres (163), Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

**Artículo 43.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

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

III. Clausura parcial o total de obra

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

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

**Artículo 86.** Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:

**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.

(...)

7/12



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una 95 demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

8/12

SE APERCIBE a los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, y/o a interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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 que a la letra disponen lo siguiente. -----

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**-----

**“Artículo 19 Bis.-** La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...”. -----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

*“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”*

*“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este 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, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:

**I. La gravedad de la infracción y la afectación del interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el aviso de intervención o el dictamen técnico, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de catorce de noviembre de dos mil catorce**, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.

9/12

**II. Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado en el acta de visita de verificación, se advierte que se trata de un inmueble en donde se llevan a cabo trabajos de remodelación y acabados en construcción, constituido al momento de la visita de verificación por dos (2) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 237.24 m2 (doscientos treinta y siete punto veinticuatro metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, asimismo, se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, aunado a que de la copia cotejada con copia certificada del Instrumento Notarial número 85,300 (ochenta y cinco mil trescientos), de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, pasada ante la Fe del Notario Público número 7 (siete) de la Ciudad de México, se advierte que los CC. [REDACTED], copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, pagaron \$6'078,000.00 (seis millones setenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), por el precio de la compraventa, circunstancias que ponen de manifiesto que los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, cuentan con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

**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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

- A) Se hace del conocimiento de los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura en el inmueble objeto del presente procedimiento, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el aviso de intervención o el dictamen técnico, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de **catorce de noviembre de dos mil catorce**, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 50 fracción I inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- B) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

10/12

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

**RESUELVE**

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

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

N 1

v



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el aviso de intervención o el dictamen técnico, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED]** de fecha de expedición de catorce de noviembre de dos mil catorce, en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble materia 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Calle Zacatecas, número ciento sesenta y tres (163), Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

11/12

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, 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 exhiban 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 para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/106/2019  
700-CVV-RE-07

**OCTAVO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**NOVENO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a los CC. [REDACTED] [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el C. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

**DECIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/MMOR

1  
u