



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos, número dos mil (2000), Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/191/2019, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por la C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. El quince de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad consistente en la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación, el mismo día.
- 3.- El primero de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendrían por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar; asimismo, en fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de trece de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día tres de junio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.
4. El día treinta de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó improcedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.
5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía **Álvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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.-----

2/8

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

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO; FUI ATENDIDO POR EL C. [REDACTED]

EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, MISMA PERSONA A QUIEN EXPLIQUE EL OBJETO Y ALCANCE DE NUESTRA VISITA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN MISMO QUE NOS PERMITE EL ACCESO EN TODO MOMENTO POR LO QUE HAGO CONSTAR: SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES FACHADA GRIS Y CONCRETO CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE Y UN SOTANO AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN TRABAJOS DE ACABADOS EN PISOS SIETE Y OCHO, SE OBSERVAN DEPARTAMENTOS YA HABITADOS Y DEPARTAMENTOS SIN OCUPAR. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA HAGO CONSTAR: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE DEPARTAMENTOS DE CASA HABITACIÓN 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE NUEVE NIVELES 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DEPARTAMENTOS PARA CASA HABITACIÓN PARCIALMENTE HABITADOS Y TRABAJOS DE ACABADOS EN SEPTIMO Y OCTAVO NIVEL 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS OBSERVADAS AL INTERIOR ES DE [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

banqueta de 2,439.00 m² (dos mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados), una superficie de área libre de 108.00 m² (ciento ocho metros cuadrados), una superficie de desplante de 271.00 m² (doscientos setenta y un metros cuadrados), una altura de 27.70 ml. (veintisiete punto setenta metros lineales) y una Superficie de construcción bajo nivel de banqueta de: 369.00 m² (trescientos sesenta y nueve metros cuadrados), por lo que hace a las restricciones laterales: no cuenta, al sureste tiene únicamente separación de colindancia de 15 centímetros, al noreste colinda con cerrada de las Flores, superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

I.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/ O NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 5458-2013 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 97847-151RUAR14 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. -----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 97847-151RUAR14, de fecha de expedición doce de diciembre de dos mil catorce**, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el trece de diciembre de dos mil quince, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio AOB-1089-2015, con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha cinco de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

marzo de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento, le son aplicables las zonificaciones: H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre; así como la zonificación: HM/15/20 (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción 4,668.00 (cuatro mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), tramo A-B, de: Av. Observatorio a: Paseo del Pedregal. Por lo que al ser esta última la que más beneficios le otorga al petionario, es la que esta autoridad tomará en cuenta, para efectos de emitir la presente resolución, en razón de lo anterior, se advierte que la condicionante para poder aplicar esta última zonificación es que; **deberá proporcionar un 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento y considerar una restricción de 5.0 metros al frente para circulación a nivel (acceso y salida, Bahía de ascenso y descenso para los usuarios): Los accesos y salidas se ubicarán sobre Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico)**, ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado no contaba con restricciones al frente, por lo que, se hace evidente que el visitado no observa la zonificación aplicable, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 97847-151RUAR14, de fecha de expedición doce de diciembre de dos mil catorce**, 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 al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

4/8

-----SANCIONES-----

PRIMERA.-(Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,) es procedente imponer al C. [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 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.-----

SEGUNDA. Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSTRACIÓN**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

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 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.

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.

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.

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

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

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SE APERCIBE al C. [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

-----INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación y norma de Ordenación aplicables al inmueble visitado, previstas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 97847-151RUAR14, de fecha de expedición doce de diciembre de dos mil catorce**, exhibido por el propio promovente, contravino las mismas, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta entidad federativa.-----

6/8

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida por nueve (9) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 2,439.00 m² (dos mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México. Circunstancias que ponen de manifiesto que el C. [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

A) Se hace del conocimiento 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 de manera fehaciente que respeta la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 97847-151RUAR14, de fecha de expedición doce de diciembre de dos mil catorce**, en términos del artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles y superficies observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.

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, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

7/8

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización, 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 ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED] en esta resolución administrativa.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/191/2019
700-CVV-RE-07

QUINTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio 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.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, 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, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

8/8

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al C. [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----