



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Maestro Antonio Caso número 168, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470, Ciudad de México, atento a los siguientes; atento a los siguientes: --

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

1.- El veintidós de abril 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/451/2019, misma que fue ejecutada el veintitrés de mismo mes y año, por el C. Jorge Armando Valdez Osegueda, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha ocho de mayo 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 las 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 trece de mayo de dos mil diecinueve, en el que se le previno a efecto de que presentara documentación que acreditara su interés dentro del presente procedimiento, recibándose en fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual ingresa documentación para acreditar su interés como Director Responsable de Obra, recayéndole acuerdo de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, en donde se señaló fecha y hora para celebrar la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo el veintiséis de junio de dos mil diecinueve, a las diez horas, diligencia en la que se presenta el C. [REDACTED] acreditándole el interés dentro del procedimiento como representante legal de la persona moral "[REDACTED] [REDACTED]", se desahogaron las pruebas admitidas y tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/9

3. 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 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.

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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.-----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

2/9

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, SUPERFICIE DEL PREDIO 355.00 M2, 30% SUPERFICIE DE AREA LIBRE 100.50 M2, 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN 2,345 M2 ZONIFICACION HO/10/30/Z.-----

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, de la cual esta autoridad se pronunciara en párrafos subsecuentes. -----

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:-----
ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR CORRESPONDER CON MANIFESTACIÓN VISIBLE Y POR CORROBORARLO CON EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, AL INTERIOR SE ADVIRTE TRABAJOS DE CIMENTACIÓN, AÚN SIN BARDA PERIMETRAL, SE ADVIRTE TAPIALES PERIMETRALES DE MADERA, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE ADVIRTE LO SIGUIENTE; 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EL MOMENTO ES, SE ADVIRTE TRABAJOS DE CIMENTACIÓN EN DICHO INMUEBLE, 2.- NO SE ADVIRTE NIVELES AL MOMENTO DEBIDO A QUE SOLO SE ADVIRTEN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN, 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES DE TRABAJOS DE CIMENTACIÓN, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES; A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 324 M2 (TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO NO SE ADVIRTE CONSTRUCCIÓN SOLO SE OBSERVA TRABAJOS DE CIMENTACIÓN C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 324 M2 (TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 324 M2 (TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) E) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO SE ADVIRTE CONSTRUCCIÓN G) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO SE ADVIRTE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO, A CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y USO DE SUELO DEL DISTRITO FEDERAL I. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y USO DEL SUELO FOLIO [REDACTED] DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2019.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble en donde al interior se advierten trabajos de cimentación, aún sin barda perimetral con tapiales de madera, en una superficie del predio de 324 m² (trescientos veinticuatro metros cuadrados) y una superficie de área libre de 324 m² (trescientos veinticuatro metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto



Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derechos 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 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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

“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.”-----

Las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan. -----

1.- Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio 0301, número de registro [REDACTED] de fecha de ingreso veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado. -----

2.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación **HO/10/30** (Habitacional con Oficinas, diez niveles máximos de construcción y treinta por ciento (30%) mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 2,345 m² (dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados), tal y como se advierte a continuación.-----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2019, 5 3

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE FEBRERO DEL 2019		FOLIO N° [REDACTED]	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
MAESTRO ANTONIO CASO 168			
Calle	N° Of.	Int. /Local	Manzana
SAN RAFAEL			06470
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAUHTÉMOC		011-059-05-000-2	
Alcaldía		Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, hoy Alcaldía de esta Ciudad, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No.262 Tomo II) el día 15 de febrero del 2018, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HO/10/30/Z (Habitacional con Oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)----

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 335.00 m² [-----
 -----] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 100.50 m² /// 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 234.50 m² [-----
 -----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 2,345.00 m² [-----

*EL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS SE CALCULAN DIVIDIENDO LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA POR EL PROYECTO.



4/9

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del citado Certificado citado, por cuanto a los niveles, la superficie de construcción y la superficie de área libre observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve. -----

Así mismo, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve, se desprende que le aplica la norma 4 referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", en donde se desprenden las características que deberá de contener, tal como se advierte a continuación: -----

<p>ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".</p>	<p>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN **Norma 11, Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".</p>
<p>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL Á C P.- Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.</p>	

Sitios Patrimoniales		
Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

En ese sentido, de la información antes indicada se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el



contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que resulta procedente que esta autoridad emita pronunciamiento al respecto. -----

No obstante, los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, para cualquier intervención en el inmueble de trato requieren del 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, 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, contraviene lo dispuesto en artículo, 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral " [REDACTED]

[REDACTED] Titular del inmueble visitado, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

----- **SANCIONES** -----

PRIMERO. (Por no acreditar contar con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, 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, número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve, 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 moral " [REDACTED]

[REDACTED] Titular del inmueble visitado, 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 multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, 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 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del Reglamento 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. -----

SEGUNDO. Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Maestro Antonio Caso número 168, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470, Ciudad de México, de conformidad con los artículos 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 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/451/2019
700-CVV-RE-07**

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

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra”

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

Reglamento 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.

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 \$ 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



SE APERCIBE a la persona moral "[REDACTED]" Titular 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 acreedor 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 los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con no acreditar contar con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, 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 zonificación y Norma de Ordenación número 4 aplicables al inmueble visitado, que se establecen en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio [REDACTED] de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve; 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 sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Ciudad.---

7/9

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 con trabajos de cimentación y tapias perimetrales de madera, en una superficie del predio de 324 m² (trescientos veinticuatro metros cuadrados), lo que permite deducir que la persona moral "[REDACTED]" Titular del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

----- **EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN** -----

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral "[REDACTED]" Titular del inmueble visitado. que una vez impuesto el estado

artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

- 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 al que se notifique 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-----

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.-----

8/9

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 acreditar contar con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, 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, número de folio [REDACTED], de fecha de expedición doce de febrero de dos mil diecinueve, 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 moral "[REDACTED]" Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.), lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Maestro Antonio Caso número 168, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470, Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- SE APERCIBE a la persona moral "[REDACTED]" Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública. lo anterior en



artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral "[REDACTED]" Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al 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.-----

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.-----

9/9

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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la persona moral "[REDACTED]" Titular del inmueble visitado, a través de su representante legal el C. [REDACTED] y a los CC. [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto. -----

NOVENO.- 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