



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Lope de Vega, número ciento cuarenta y seis (146), Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: --

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

1.- En fecha dieciséis de mayo 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/633/2019, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año por el C. García Soto Alejandro, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el C. García Soto Alejandro, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

3.- En fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley apercibida a que en caso de no hacerlo, se acordaría lo que en derecho correspondía, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del día seis de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la incomparecencia de la promovente, haciéndose efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, consecuentemente, se tuvieron por no admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas, así como por no acreditada la calidad con la que se ostentó, y por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve.-----

1/11

4.-El día cuatro de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la 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 nueve de agosto 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 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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.-----

2/11

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO EN LOPE DE VEGA, NÚMERO 146, COLONIA POLANCO V SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 11500, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE FUE CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y POR LA VISITADA EL C. [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA DEL INMUEBLE Y QUIÉN BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES, CON FACHADA COLOR CREMA, NÚMERO OFICIAL EN FACHADA, LA ENTRADA ES POR PUERTA DE CRISTAL, AL INTERIOR OBSERVÓ EN PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO CON VEHÍCULOS DE PARTICULARES, SE OBSERVAN SIETE DEPARTAMENTOS EN LOS NIVELES SUPERIORES, LOS CUALES CUENTAN CON ACCESO POR ELEVADOR Y CUBO DE ESCALERA, AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN CINCO DEPARTAMENTOS HABITADOS, UNO DESOCUPADO, EL SÉPTIMO DEPARTAMENTO SE OBSERVA EN OBRA DE ACABADOS, OBSERVANDO PLAFONES DE TABLA ROCA COLOCADOS EN MUROS INTERNOS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES HIDRÁULICA Y SANITARIAS COLOCADAS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS Y /O PERSONAS LABORANDO EN DICHA ÁREA. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR: 1. EL NÚMERO NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES, 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN SIETE DEPARTAMENTOS, 3.- LA MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 1762.32 METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 1762.32 METROS CUADRADOS, C) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 22.5 METROS LINEALES, E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES 45.36 METROS CUADRADOS F) SUPERFICIE DE DESPLANTE 239.64 METROS CUADRADOS. A) NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN ALGUNO DE SUS SUPUESTOS, C) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 1,762.32 m2 (mil setecientos sesenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados), una superficie de área libre de 45.36 m2 (cuarenta y cinco punto treinta y seis metros cuadrados), una superficie de desplante de 239.64 m2



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

(doscientos treinta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados) y una altura de 22.5 m (veintidós punto cinco metros lineales), 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 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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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.

Una vez precisado lo anterior, 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, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, vigente al momento de la visita de verificación, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que se le otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, consecuentemente, esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, del que se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado, es (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% de superficie de área libre, equivalente a 83.70 m² (ochenta y tres punto setenta metros cuadrados), 70% de superficie de desplante, equivalente a 195.30 m² (ciento noventa y cinco punto treinta metros cuadrados), una superficie máxima de construcción de 781.20 m² (setecientos ochenta y uno punto veinte metros cuadrados) y 5 (cinco) viviendas; en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 1,762.32 m² (mil setecientos sesenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados), una superficie de desplante de 239.64 m² (doscientos treinta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados) y siete viviendas, por lo que, se hace evidente que tanto los niveles, la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante y el número de viviendas fueron excedidas en el inmueble de referencia, es decir cuatro (4) niveles, 981.12 (novecientos ochenta y uno punto doce metros cuadrados) de superficie de construcción, 44.34 m² (cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados) de superficie de desplante y dos (2) viviendas, están prohibidos para el inmueble visitado, en la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la

3/11



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

presente determinación.-----

De igual forma, del Certificado de referencia, se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado le permite una superficie de área libre de 83.70 m2 (ochenta y tres punto setenta metros cuadrados), sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES 45.36 METROS CUADRADOS..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima de área libre que se señala en la zonificación 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 diez de julio de dos mil dieciocho, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Continuando con el estudio y análisis del Certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma N° 4 Referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

No Aplica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble en área de conservación patrimonial, ante cualquier intervención, requiere acreditar contar con el aviso de intervención o dictamen técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 Desarrollo Urbano, 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 la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

4/11

-----SANCIONES-----

PRIMERA. (Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado,) en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

SEGUNDA. Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERA. Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida y no respetar la superficie de desplante permitida en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

5/11

CUARTA. Por no respetar el número de viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTA. Por no acreditar contar con aviso de intervención o dictamen técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma en Área de Conservación 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 diez de julio de dos mil dieciocho, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Calle Lope de Vega, número ciento cuarenta y seis (146), Colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, 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 Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

(...)-----

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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

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 y Actualización.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble 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 suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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.-----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, 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 presentes y futuras de esta entidad federativa.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 1,762.32 m² (mil setecientos sesenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados), mismo que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México. Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, NO es un infractor económicamente débil, toda vez 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 las multas impuestas no resultan desproporcionales 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, así como en el artículo 190, ambos 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 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 el número de niveles, la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante, la superficie de área libre, el número de viviendas, así como acreditar contar con el aviso de intervención o dictamen técnico, según sea el caso, emitido por 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 en área de actuación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con el artículo 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, 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 37 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."*-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

-----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 respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

9/11

QUINTO.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida y no respetar la superficie de desplante permitida en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Por no respetar el número de viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de diez de julio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- Por no acreditar contar con aviso de intervención o dictamen técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma en Área de Conservación 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 diez de julio de dos mil dieciocho, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

OCTAVO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Calle Lope de Vega, número ciento cuarenta y seis (146), Colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

NOVENO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble 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.-----

10/11

DÉCIMO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la persona 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, 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.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/633/2019

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.-----

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en [REDACTED]-----

DÉCIMO QUINTO.- 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 al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/MMOR

11/11

