



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/635/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Santa Fe, número quinientos cuarenta y seis (546), Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/635/2019, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año por el C. Salazar Bermúdez Carlos Alberto, 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. Salazar Bermúdez Carlos Alberto, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

3.- En fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de la conclusión de la visita de verificación, el cuál transcurrió del veintidós de mayo al cuatro de junio de dos mil diecinueve.-----

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad Administrativa resuelve en términos de los siguientes: -----

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

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, 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 Cuajimalpa de Morelos, así

1/8



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/635/2019

como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE AVENIDA SANTA FE 546, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS EL CUAL COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y ES DADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO SE OBSERVA UN PREDIO EL CUAL CUENTA CON TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS DENOMINADOS [REDACTED], ASÍ MISMO SE ADVIERTE ÁREAS COMERCIALES DONDE SE OBSERVAN ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES TALES COMO, DEPORTES ASICS, BANREGIO, SOPIANA, SELECTO ENTRE OTROS. NO OMITO MENCIONAR QUE EL VISITADO ES PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DE [REDACTED] Y QUE NO TIENE MANERA DE PERMITIRNOS EL ACCESO A LAS OTRAS DOS TORRES, YA QUE CADA UNA DE ESTAS CUENTA CON SU PROPIA ADMINISTRACIÓN. EN [REDACTED] SE OBSERVA EL USO HABITACIONAL EN NIVELES SUPERIORES, EN LO QUE RESPECTA A LAS TORRES [REDACTED] Y [REDACTED] NO SE PUEDE DETERMINAR EL USO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A ESTAS, LAS TRES TORRES SE ENCUENTRAN TOTALMENTE OCUPADAS Y EN FUNCIONAMIENTO. TAMBIÉN SE HACE NOTAR QUE EXISTEN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO POR CADA TORRE, LOS CUALES SON INDEPENDIENTES ENTRE SÍ Y NO SE ENCUENTRAN INTERCONECTADOS. POR LO QUE RESPECTA A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES HABITACIONAL Y COMERCIAL 2) EL NÚMERO DE LOS NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE [REDACTED] S DE PLANTA BAJA Y 42 NIVELES SOBRE AVENIDA SANTA FE PARCOS PLANTA BAJA Y 34 NIVELES SOBRE AVENIDA SANTA FE PARADOX PLANTA BAJA Y 49 NIVELES SOBRE AVENIDA SANTA FE 3) LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL Y COMERCIAL 4) LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO ES POSIBLE TENER EL ACCESO A LA TOTALIDAD DE LAS TORRES C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE LAS TORRES D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE LAS TORRES E) LAS RESTRICCIONES LATERALES DEL LADO PONIENTE NO EXISTE EN PLANTA BAJA, Y A PARTIR DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN REMETIMIENTO DE DIEZ METROS, Y LA DEL LADO ORIENTE ES DE TREINTA Y TRES METROS Y LA ALTURA MEDIA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE [REDACTED] ES DE CIENTO CUARENTA Y DOS METROS LINEALES, TORRE [REDACTED] MIDE OCHO METROS LINEALES Y LA TORRE [REDACTED] MIDE CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS LINEALES F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE LAS TORRES G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE LAS TORRES A) AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

2/8

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de un predio el cual cuenta con tres cuerpos constructivos, totalmente terminados y en funcionamiento, denominados [REDACTED], de planta baja y cuarenta y dos (42) niveles, planta baja y treinta y cuatro (34) niveles y planta baja y cuarenta y nueve (49) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, respectivamente, en una superficie del predio de 10,836 m<sup>2</sup> (diez mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados), la altura de la [REDACTED] es de ciento cuarenta y dos metros lineales (142 ml), de la torre [REDACTED] ciento ocho metros lineales (108 ml), y de la torre [REDACTED] es de ciento cincuenta y siete metros lineales (157 ml), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/635/2019

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: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En ese sentido y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierten documentales con las que se acrediten que se encuentren permitidos los usos desarrollados en el inmueble visitado, así como el número de niveles; superficie de construcción; altura; superficie de desplante; superficie de área libre con que cuenta el inmueble que nos ocupa y el cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación aplicables al inmueble de mérito, 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 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 objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

**PRIMERA.-** Por no acreditar contar con Certificado de zonificación vigente en el que se encuentren permitidos los usos desarrollados en el inmueble visitado, así como el número de niveles; superficie de construcción; altura; superficie de desplante; superficie de área libre con que cuenta el inmueble que nos ocupa y el cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación aplicables al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a 2,000 (dos mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$168,980.00 (CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía -----

3/8

**SEGUNDA.-** Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Santa Fe, número quinientos cuarenta y seis (546), Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

*"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----*



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

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra"

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 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.

4/8

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



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/635/2019

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.

**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 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 a no acreditar contar con Certificado de zonificación vigente, en el que se encuentren permitidos los usos desarrollados en el inmueble visitado, así como el número de niveles; superficie de construcción; altura; superficie de desplante; superficie de área libre con que cuenta el inmueble que nos ocupa y el cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación aplicables al inmueble de mérito, aunado a que contó con un término de diez días hábiles para presentar las pruebas que acreditaran el cumplimiento de la zonificación y normatividad aplicables al inmueble objeto del presente procedimiento sin que lo haya realizado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

5/8

**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 un predio el cual cuenta con tres cuerpos constructivos, totalmente terminados y en funcionamiento, denominados DENÍNSULA TOWER, de planta baja y cuarenta y dos (42) niveles, planta baja y treinta y cuatro (34) niveles y planta baja y cuarenta y nueve (49) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, respectivamente, en una superficie del predio de 10,836 m<sup>2</sup> (diez mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados), la altura de la torre es de ciento cuarenta y dos metros lineales (142 ml), de la torre es de ciento ocho metros lineales (108 ml), y de la torre es de cincuenta y siete metros lineales (157 ml), 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 la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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.

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

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Certificado de zonificación vigente en el que se encuentren permitidos los usos desarrollados en el inmueble visitado, así como el número de niveles; superficie de construcción; altura; superficie de desplante; superficie de área libre con que cuenta el inmueble que nos ocupa y el cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación aplicables al inmueble de mérito, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.
- B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de la misma, 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.

6/8

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.

**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.



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/635/2019

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con Certificado de zonificación vigente en el que se encuentren permitidos los usos desarrollados en el inmueble visitado, así como el número de niveles; superficie de construcción; altura; superficie de desplante; superficie de área libre con que cuenta el inmueble que nos ocupa y el cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación aplicables al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a 2,000 (dos mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$168,980.00 (CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción mencionada, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Santa Fe, número quinientos cuarenta y seis (546), Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** 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 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** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" 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, 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.-----

**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 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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/635/2019

**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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en [REDACTED]

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE**

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

MAZR/AGC/MMOR

*[Handwritten initials]*