



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Paseo de la Reforma, número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546), Colonia Lomas Altas, código postal 11950, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha veintiuno 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/660/2019, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por el C. Santos Medina Héctor Diego, personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El veintidós de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad consistente en la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación.-----

3.- El veintisiete 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 realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha tres de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociendo su personalidad como apoderado legal de los CC. [REDACTED] [REDACTED], copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/9

4. Los días diecisiete y veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED], mediante los cuales solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndoles acuerdo de fecha primero de julio 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 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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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.

2/9

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:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN (PASEO DE LA REFORMA, NÚMERO 2546, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO) EL CUAL ES CORROBORADO CON PLACAS OFICIALES, Y DÁNDOLA POR CORRECTA CON EL C. [REDACTED], EN CARÁCTER DE ENCARGADO, CON EL QUE ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL CUAL ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y REALIZANDO UN RECORRIDO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DEL C. VISITADO HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN PREDIO EN EL QUE SE ADVIERTEN TRES ÁREAS PRICIPALES, LAS DOS PRIMERAS SON INMUEBLES PREEXISTENTES A LAS CUALES NO SE TIENE ACCESO, Y LA ÚLTIMA ES UNA OBRA NUEVA CONFORMADA POR UN NIVEL Y TRES SOTANOS, DONDE AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE ACABADOS CONSISTENTES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITARIAS, APLANADOS, PLAFONES Y PINTURA. CABE HACER MENCION QUE LOS TRES INMUEBLES DENTRO DEL PREDIO TIENEN ACCESO POR LA CALLE DE PASEO DE LA REFORMA Y DE IGUAL FORMA COMPARTEN EL NÚMERO OFICIAL 2546. CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR QUE: 1.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MIDALIDADES Y EL APROVECHAMIENTO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS . 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO O EN SU CASO, A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE UN NIVEL. 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS. 4.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE DOS PREEXISTENTE Y UNA OBRA NUEVA. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 2607.75 M2. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 2812 M2. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 405 M2. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 729 M2. E) RESTRICCIONES AL FRENTE ES DE 8.85 M, AL FONDO 8.40 M Y LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES ES DE 60 CM EN AMBOS LADOS. F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO O EN SU CASO, A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 3 M. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 729 M2. H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 2083 M2. I) DISTANCIA DE ALIMENTO DEL PREDIO, AL DESPLANTE DE LAS ZAPATAS Y/O COLUMNAS EXISTENTES EN LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO, QUE COLINDAN CON LA BARRANCA DE DOLORES ES DE 38.65 M. J) LA ALTURA DESDE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA HASTA EL FONDO DE LA BARRANCA, DONDE SE ADVIERTEN LA INSTALACIÓN DE COLUMNAS QUE CONFORMAN LA OBRA ES DE 21.25 M; LA DISTANCIA DESDE EL ALINEAMIENTO HASTA EL FONDO DE LA OBRA ES DE 91.50 M. LOS DATOS PROPORCIONADOS SON ACENTADOS PARA DETERMINAR LA PENFIENTE. CON RESPECTO AL PUNTO "A, B ,C Y D" NO EXHIBE DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EN ESTOS PUNTOS.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida por tres (3) niveles contados bajo nivel de banquetta y uno (1) contado a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 2,607.75 m² (dos mil seiscientos siete punto setenta y cinco metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 729 m² (setecientos veintinueve metros cuadrados), una superficie de área libre de 405 m² (cuatrocientos cinco metros



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

cuadrados), una superficie de desplante de 729 m² (setecientos veintinueve metros cuadrados), una altura de 3 ml. (tres metros lineales) y una Superficie de construcción bajo nivel de banquetta de 2,083 m² (dos mil ochenta y tres metros cuadrados), 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 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 dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo 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: -----

3/9

Tesis:
Semana Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.

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

Una vez precisado lo anterior, por lo que hace a la documental consistente en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED], con fecha de expedición de catorce de septiembre de dos mil dieciocho**, misma que no será tomada en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, ya que dicho certificado fue expedido para un número en específico, siendo este, un domicilio diverso al cual va dirigida la orden de visita de verificación.-----

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

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintisiete



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07**

de marzo de dos mil diecisiete, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [REDACTED], con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación. -----

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplican dos zonificaciones: 1. AV (Área Verde)** y 2. Habitacional Unifamiliar**, Altura máxima de construcción de 9.00 m o 3 niveles, Superficie libre de construcción de 55% de la superficie del predio y lote tipo de 1,000.00 m², sujeto a lo establecido en la Norma General de Ordenación No. 16, referente a "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)", por lo que debe solicitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, el "Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano", a fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones, sin que el promovente haya exhibido material probatorio que dé cumplimiento a lo anteriormente señalado. Por lo tanto, es evidente que no fue exhibida documental con la que se acredite la exacta observancia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para las Colonias "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, en cuanto a la Zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble objeto del presente procedimiento, 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, en este caso, de haber acreditado contar con el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, contraviniendo en consecuencia, las obligaciones aplicables al inmueble de mérito, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, las sanciones correspondientes, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

4/9

SANCIONES

PRIMERA.- Por no acreditar contar con el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, en relación con la Norma General de Ordenación número 16 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil diecisiete y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, es procedente imponer a los CC. [REDACTED]

[REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 vigente 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 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.

9

4



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Paseo de la Reforma, número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546), Colonia Lomas Altas, código postal 11950, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

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

SE APERCIBE a los CC. [REDACTED], copropietarios 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:-----

6/9

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación y norma de Ordenación aplicables al inmueble visitado, previstas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, 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.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida por tres (3) niveles contados bajo nivel de banqueteta y uno (1) contado a partir del nivel medio de banqueteta, en una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 729 m² (setecientos veintinueve metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México. Circunstancias que ponen de manifiesto que los CC. [REDACTED], propietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, cuentan con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

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 del 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 los CC. [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la norma de ordenación número 16, aplicable al inmueble visitado, previstas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 50 fracción I inciso d) 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. -----

7/9

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

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

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

-----**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 acreditar contar con el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, en relación con la Norma General de Ordenación número 16 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil diecisiete y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, es procedente imponer a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

presente procedimiento de verificación, 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 vigente 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 previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Paseo de la Reforma, número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546), Colonia Lomas Altas, código postal 11950, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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 establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

SEXTO.- Se **APERCIBE** a los CC. [REDACTED], copropietarios 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.

8/9

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a los CC. [REDACTED], copropietarios 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, 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.

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

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

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a los CC. [REDACTED], copropietarios, por [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/660/2019
700-CVV-RE-07

conducto de su apoderado legal, el C. [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Avenida [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