



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Liverpool, número nueve (09), interior cinco (5), colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veintidós 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/683/2019, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por la C. Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintitrés 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 similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día.-----

3.- En fecha seis de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 primero de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del cinco de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su personalidad en el presente procedimiento como apoderada legal del [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos.-----

4.- Mediante el oficio número INVEADF/CSP/643/2019, esta autoridad para efecto de mejor proveer, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda información respecto de la existencia y autenticidad del oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0238/2019, de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, exhibido durante la substanciación del presente procedimiento, recibido en dicha dependencia el día doce de julio de dos mil diecinueve, recibándose respuesta mediante su similar SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2008/2019, de fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de julio de dos mil diecinueve.-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

2/10

**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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, UBICADO EN LIBERPOOL NÚMERO 09 INTERIOR 5, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CÓDIGO POSTAL 06600, POR ASÍ CORROBORARSE CON LAS PLACAS OFICIALES DE LA CALLE Y CON EL C. [REDACTED] VISITADO, ME ATIENDE EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y ME ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO. SE TRATA DE UN INMUEBLE EL CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON FACHADA COLOR GRIS, PUERTA DE ACCESO PEATONAL COLOR NEGRO, AL INTERIOR SE OBSERVAN CINCO DEPARTAMENTOS DE USO HABITACIONAL AL MOMENTO, EN EL INTERIO NÚMERO CINCO, LOCALIZADO EN EL TERCER NIVEL, SE ADVIERTE ACCESO PEATONAL COLOR BLANCO, CON NÚMERO VISIBLE, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1) SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD PRIVATIVA CIENTO OCHO PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS 2) USO DE SUELO OBSERVADO EN LA UNIDAD PRIVATIVA AL MOMENTO, REMODELACION, AL MOMENTO SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO CON SIETE HABITACIONES Y UNA TERRAZA EN LOS CUALES AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN EN INSTALACIONES YA PREEXISTENTES, ASI COMO SU DESMANTELAMIENTO INICIAL, 3) ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA UNIDAD PRIVATIVA AL MOMENTO REMODELACION, AL MOMENTO SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO CON SIETE HABITACIONES Y UNA TERRAZA EN LOS CUALES AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN EN INSTALACIONES YA PREEXISTENTES, ASI COMO SU DESMANTELAMIENTO INICIAL, 4) SUPERFICIE DE LA INTERVENCIÓN DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO OCHO PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS 5) DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO ( EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/ O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/ O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN), AL MOMENTO SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO CON SIETE HABITACIONES Y UNA TERRAZA EN LOS CUALES SE APRECIAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN EN INSTALACIONES YA PREEXISTENTES, ASI COMO SU DESMANTELAMIENTO. A) RESPECTO AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

De lo anterior, se desprende que se trata de un departamento con siete habitaciones y una terraza en donde se observaron trabajos consistentes en modificación de instalaciones ya preexistentes, así como su desmantelamiento inicial, en una superficie de intervención de 108.21 m<sup>2</sup> (ciento ocho punto veintiún metros cuadrados), misma que se determinó mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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 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:-----

3/10

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

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

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que 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 trece de noviembre de dos mil dieciocho, vigente al momento de la visita de verificación, en consecuencia, al ser expedido por funcionario público en el ejercicio de sus funciones se le otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, aunado 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 esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes citado se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:-----

-----  
-----  
-----  
-----

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

ÁREAS DE ACTUACIÓN
Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
\*\*Norma 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP / INBA. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:----

Actuación
Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Sitios Patrimoniales

Table with 3 columns: Características Patrimoniales, Niveles de protección, Zona Histórica. Row 1: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico... No aplica, No aplica.

4/10

En ese sentido, de la información antes indicada, se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa General de Desarrollo Urbano, en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; no obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, ubicado dentro los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, deberá contar con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como con el Dictamen u Opinión Técnica 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; al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió el original del oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0238/2019, de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para los trabajos de obra menor en el inmueble, consistentes en: retiro y sustitución de cancelería, retiro de acabados en mal estado y sustitución por mezcla a base de arena, recubrimiento con pintura vinílica conforme al color actual, colocación de andamios y malla a protección de autos, así como el original del trámite INBA-02-006, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual refiere que los trabajos autorizados no deben alterar la arquitectura del inmueble, sin embargo, dichas probanzas no son expedidas para el número interior del inmueble objeto del presente procedimiento, aunado a que no refieren específicamente los trabajos asentados en el acta correspondiente, por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

**SANCIONES**

**PRIMERA.** Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como con el Dictamen u Opinión Técnica 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, para cualquier intervención, en términos del Norma de Ordenación 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 trece de noviembre de dos mil dieciocho, en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [REDACTED] propietario 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.), 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, y 190 y 191 párrafo tercero 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.

5/10

**SEGUNDA.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Liverpool, número nueve (9), interior cinco (5), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, 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.



## EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

## 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:

6/10

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 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 al C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento que a la letra disponen lo siguiente. -----

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

**“Artículo 19 Bis.-** La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...”-----

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

**“Artículo 39.** La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”-----

**“Artículo 40.** Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”-----

7/10

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación y norma de ordenación número 4, aplicables al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de noviembre de dos mil dieciocho, exhibido por el propio promovente, contravino la misma, 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 los trabajos realizados se llevaron a cabo en un inmueble en una superficie de intervención de 108.21 m<sup>2</sup> (ciento ocho punto veintiún metros cuadrados), mismo que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, aunado a que del Instrumento Notarial número [REDACTED] fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la Fe del Notario Público número 20 (veinte) del entonces Distrito Federal, se advierte que el C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, pagó [REDACTED] por el precio de la compraventa. Circunstancias que ponen de manifiesto que el C. [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo

Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo 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 al C. [redacted] propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como con el Dictamen u Opinión Técnica 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, para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación 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 trece de noviembre de dos mil dieciocho, de conformidad con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

8/10

B).- 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 la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

[Handwritten mark]

[Handwritten marks]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como con el Dictamen u Opinión Técnica 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, para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de noviembre 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 al C. [REDACTED] propietario 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.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Liverpool, número nueve (9), interior cinco (5), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, en esta Ciudad, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

9/10

**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** al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia 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 y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, 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 su multa, 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 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 en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/683/2019

700-CVV-RE-07

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

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal, la C. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

**DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----

MAZRIAGC/MMOR

10/10