



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tonalá, número 149, Colonia Roma Norte, Código Postal 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/842/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año por el C. Mario Alberto Salcedo Salcedo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día treinta de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, misma que fue ejecutada el mismo día por el C. Mario Alberto Salcedo Salcedo, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha, -----

3.- En fecha siete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, en fecha quince de agosto de dos mil diecinueve, mediante acuerdo se le tiene por reconocido el interés del promovente como arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, se señaló el día trece de septiembre de dos mil diecinueve, a las diez horas a efecto de llevar a cabo audiencia de ley, diligencia en la cual se desahogaron las documentales presentadas y se tuvieron por formulados los alegatos de forma verbal y escrita, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

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

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

fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 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 Coyoacán y Normas de Ordenación en esta Ciudad, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos que requiere 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. -----

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

*"DICTAMEN TÉCNICO DE A.C.P. EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO, OFICIO SEDUVI/CGDAU/DPCU/2981/2019, LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO CONSIDERA PROCEDENTE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS SOLICITADAS, ASÍ MISMO DEBERÁ CONTAR CON EL VISTO BUENO POR PARTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES, POR TRATARSE DE UN INMUEBLE DE INTERÉS POR PARTE DEL INSTITUTO." (Sic)*

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue presentada durante la substanciación del presente procedimiento, de la cual está autoridad se referirá en párrafos subsecuentes. -----

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

*"... OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR GRIS Y NÚMERO VISIBLE, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN TRABAJOS DE CAMBIO DE PISOS, APLANADO DE MUROS, EN PRIMER NIVEL OBSERVO TRABAJOS DE PINTURA, TRABAJOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA, OBSERVO UN ENTRE PISO ENTRE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL MISMO QUE SE ADVIERTE DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, EN SEGUNDO NIVEL OBSERVO DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS CON COLUMNAS Y VIGAS DE ACERO, HERRERÍA, VENTANAS Y TECHO DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN MATERIALES COMO MALLA ELECTROSOLDADA, CEMENTO Y MADERA, EN CUANTO AL ALCANCE SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, 2.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN AL INTERIOR, NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN VIVIENDAS, SE TRATA DE UN SOLO CUERPO CONSTRUCTIVO, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS, B).- SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE SEISCIENTOS TREINTA PUNTO TRES METROS CUADRADOS, C).- SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SEISCIENTOS TREINTA PUNTO TRES METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA, E).- ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO CINCO METROS LINEALES, F).- SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE G).- SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS, 4.- EL TIPO DE INTERVENCIÓN REALIZADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES LA DE REMODELACIÓN, CAMBIO DE PISOS,*



*PINTURA, APLANADOS, RECIENTE CONSTRUCCIÓN DE ENTRE PISO ENTRE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL Y EN SEGUNDO NIVEL, SE OBSERVA COLOCACIÓN DE VIGAS COLUMNAS METÁLICAS, LOSA DE TECHO, HERRERÍA Y VIDRIOS, A.- NO SE EXHIBE NINGÚN TIPO DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO, C.- EXHIBIÓ EL DOCUMENTO SEÑALADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.” (Sic)*

De lo anterior, se concluye que se trata de un inmueble conformado por planta baja y dos niveles, en planta baja se observan trabajos de cambio de pisos, aplanado de muros, en primer nivel se observaron trabajos de pintura, trabajos en puertas y ventanas de madera, se observó un entrepiso entre primero y segundo nivel, mismo que se advierte de reciente construcción, en el segundo piso se observaron dos cuerpos constructivos con columnas y vigas de acero, herrería, ventanas y techo de reciente construcción, en planta baja se observan material como malla electrosoldada, cemento y madera, lo anterior en una superficie del predio de 254.8 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y cuatro punto ocho metros cuadrados), superficie de construcción de 630.3 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta punto tres metros cuadrados), superficies que se determinaron 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 lo previsto en el artículo 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 documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento con la finalidad de acreditar el objeto y alcance de la visita de verificación, misma que se valora 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, la cual se hace consistir en la que a continuación se citan: -----

3/9

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio [REDACTED], de fecha seis de junio del dos mil diecinueve, del cual se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación Habitacional con comercio en planta baja HC/6/20/Z, refiriendo el certificado citado que le corresponde la norma 4 de áreas de actuación referente a “Áreas de Conservación Patrimonial”, donde se advierte que al inmueble de mérito, para cualquier intervención requiere presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes así como el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México -----

2.- Original del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2981/2018, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, signado por la Directora de Patrimonio Cultural Urbano, por medio del cual se emite dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para “...los trabajos de obra menor al interior del inmueble mencionado, consistentes en; aplicación de pintura, sustitución de aplanado, cambio de cancelerías en puerta y ventanas interiores cambio de puertas, colocación de plafón y mantenimiento de molduras en primer nivel, trabajos de carpintería, mantenimiento de pisos de madera, en azotea re nivelación de piso para dirigir pendientes, aplicación de impermeabilizante, sustitución de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, limpieza de molduras de cantera y aplicación de pintura...” (Sic), aunado a lo anterior, dentro del citado dictamen se observa lo siguiente: “...Cabe mencionar, que la autorización de estas obras no implica la autorización de uso del suelo y ampliación del tercer nivel. Lo anterior sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos del inmueble de referencia...” (sic). -----

3.- Original del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006 del Instituto Nacional de Bellas Artes, de fecha tres de diciembre de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, donde en su

apartado de observaciones se desprende que "...los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble, no implica autorización de uso de suelo" (Sic).

Precisado lo anterior y toda vez que dentro del inmueble el personal especializado en funciones de verificación asentó que se trata de un inmueble de planta baja y dos niveles ...se observó un entrepiso entre el primero y segundo nivel, mismo que se advierte de reciente construcción, en el segundo piso se observaron dos cuerpos constructivos con columnas y vigas de acero, herrería, ventanas y techo de reciente construcción..." (Sic), se puede deducir que el C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, no observó las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que no cuenta con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes así como con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble visitado, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

**SANCIONES**

**PRIMERO.** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que no cuenta con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes así como el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, correspondiente a los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble visitado, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTOS 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.)**, en términos de 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, 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. -----

4/9

**SEGUNDO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al inmueble ubicado en calle Tonalá, número 149, Colonia Roma Norte, Código Postal 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II y V 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 Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**-----

5/9

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

**Párrafo Primero.**- Los Órganos Político Administrativos sólo podrán registrar manifestaciones de construcción, avisos y emitir licencias en inmuebles y/o predios que se localicen en áreas de conservación patrimonial o que cuenten con elementos del patrimonio cultural urbano, siempre y cuando se presente el dictamen u opinión técnica emitida por la Secretaría. -----

**Párrafo Tercero.**- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a. -----

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

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

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

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

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:-----

*h*

*7*

*h*

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 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.-----

6/9

SE APERCIBE al C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interposita 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, 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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando 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 del interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que el visitado no cuenta con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes así como el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en donde se aparecen los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble visitado, por lo que se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, 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 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 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 un inmueble conformado por planta baja y dos niveles, en planta baja se observan trabajos de cambio de pisos, aplanado de muros, en primer nivel se observaron trabajos de pintura, trabajos en puertas



y ventanas de madera, se observó un entrepiso entre primero y segundo nivel, mismo que se advierte de reciente construcción, en el segundo piso se observaron dos cuerpos constructivos con columnas y vigas de acero, herrería, ventanas y techo de reciente construcción, en planta baja se observan material como malla electrosoldada, cemento y madera, lo anterior en una superficie del predio de 254.8 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y cuatro punto ocho metros cuadrados), superficie de construcción de 630.3 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta punto tres 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 dicho inmueble se ubica en una de las colonias con mayor plusvalía en la Ciudad de México, lo que permite deducir que el C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar el pago de la multa que le es impuesta. -----

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

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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

7/9

**A).-** Se hace del conocimiento al C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes así como el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen los trabajos de construcción asentados por el personal especializado en funciones de verificación, así como presentar el original del pago de la multa impuesta, de conformidad con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**B).-** Asimismo deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que sea notificada la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

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

Es de resolverse y se: -----

-----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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

**TERCERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que no cuenta con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes así como el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, correspondiente a los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble visitado, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTOS 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.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

8/9

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, al inmueble ubicado en calle Tonalá, número 149, Colonia Roma Norte, Código Postal 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa -----

**QUINTO.-** 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. -----

**SEXTO.-** SE APERCIBE al C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento al C. [REDACTED] arrendatario 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, contados a partir del día siguiente en que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**OCTAVO.-** Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**NOVENO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar 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 el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED], arrendatario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los CC: [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], por ser el señalado para tal efecto, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto . -----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE** -----

9/9

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/DVDC/LFSC

