



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Horacio, número ochocientos treinta y dos (832), Colonia Polanco IV Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha quince de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3029/2018, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año por la C. De la Mora Núñez Carla Montserrat, 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 y uno de agosto de dos mil dieciocho se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se le acreditó su personalidad en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con cuarenta y cinco minutos del día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

1/11

3.- 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 del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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 **Demarcación Territorial Miguel Hidalgo**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, -----





derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad 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.

1.-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:

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN ME ATIENDE EN SU SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE ACTA EN DÓNDE AL MOMENTO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA TERMINADA, DE SIETE DEPARTAMENTOS AL MOMENTO AUN NO ESTÁN HABITADOS, RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL NUMERO DE NIVELES OBSERVADO ES DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES 2.- EL USO DE SUELO AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NINGUN DEPARTAMENTO ESTA OCUPADO; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS MANIFIESTO: 3.- A) DEL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS ; B) LA UTILIZADA ES DE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS ; C) LA CONSTRUIDA ES DE MIL CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS ; D) LA ALTURA ES DE QUINCE METROS LINEALES; E) EL AREA LIBRE ES DE CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS . A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO EL CUAL SE DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS ; B Y C.- NO EXHIBE LOS DICTAMENES Y/O PERMISOS QUE EN SU CASO APLIQUEN AL INMUEBLE.

2/11

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de una obra nueva, constituida por cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, una superficie de predio de 475 m2 (cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 1,180 m2 (mil ciento ochenta metros cuadrados), una altura de 15 m (quince metros lineales) y una superficie de área libre de 170 m2 (ciento setenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de 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:

SE REQUIERE AL PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE LA EXPEDICIÓN EXPEDIDO A FAVOR DEL INMUEBLE DE MERITO, INDICA LA ZONIFICACION H/4/30/150, HABITACIONAL MÁXIMO OCHO VIVIENDAS.

X





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2018  
700-CVV-RE-07**

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento. -----

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 se exhibió en la visita de verificación, como en la substanciación del presente procedimiento para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete**, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, del cual se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado es **Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% equivalente a 138.51 m2 (ciento treinta y ocho punto cincuenta y un metros cuadrados de superficie de área libre), una superficie de desplante de 323.19 m2 (trescientos veintitrés punto diecinueve metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 1,292.76 m2 (mil doscientos noventa y dos punto setenta y seis metros cuadrados)**, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con **una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1,180 m2 (mil ciento ochenta metros cuadrados)**, por lo que se hace evidente que **la superficie máxima de construcción observada al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.**-----

3/11

Asimismo, la zonificación aplicable al inmueble visitado le permite una superficie de área libre de **138.51 m2 (ciento treinta y ocho punto cincuenta y un metros cuadrados)**, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de **170 m2 (ciento setenta metros cuadrados)**, esto es mayor al porcentaje requerido en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete**, por lo que se hace evidente que **el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación prevista en el Certificado de referencia.**-----

Ahora bien, la zonificación aplicable al inmueble visitado le permite cuatro (4) niveles máximos de construcción, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por **cinco (5) niveles de construcción contados a partir del nivel medio de banquetta**, por lo que, **se hace evidente que los niveles fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir, un (1) nivel está prohibido para el inmueble visitado**, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete**, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada **[REDACTED]**

**[REDACTED]** propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----





De igual forma, del Certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----

<b>ÁREAS DE ACTUACIÓN</b> Norma N° 4 Referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial"	<b>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN</b> No Aplica
<b>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL</b> <small>CC / ACP. Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como, el Aviso de Intervención, Opinión o el Dictamen Técnico según sea el caso emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.</small>	

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble colindante dentro de los Polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4, por lo que cualquier intervención al inmueble de trato, requiere contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el aviso de intervención, opinión o el dictamen técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que de las constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

4/11

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

**PRIMERA.-** Por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a **1499 (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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SEGUNDA.-** Por no acreditar contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el aviso de intervención, opinión o el dictamen técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la 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 veinte de octubre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a **1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve)**

★



V



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2018  
700-CVV-RE-07

veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**TERCERA.-** Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL únicamente al QUINTO nivel** del inmueble ubicado en Avenida Horacio, número ochocientos treinta y dos (832), Colonia Polanco IV Sección, Demarcación Territorial 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.

**CUARTA.-** Se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUINTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA HORACIO, NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (832), COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD,** lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

5/11

**QUINTA.-** Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley Registral para el 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"*

*IV. Demolición o retiro parcial o total;*

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

*Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

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

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





IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

VIII. Multas.-----

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

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

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una 95 demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a.-----

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

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

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

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

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

6/11

**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.-----

**Segundo.** El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho 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 \$80.60 pesos mexicanos**, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

**Ley Registral para el Distrito Federal.**-----

**Artículo 90.-** Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

X





Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o a interpósita persona 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 conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Asimismo, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.

7/11

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

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público,** esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación y norma de ordenación aplicables al inmueble visitado, previstas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 67271-151PEVI17, de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete,** exhibido por el propio promovente, contravino la zonificación, respecto de los niveles permitidos, y no acreditó dar cumplimiento a la norma de ordenación, 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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*





beneficio de las generaciones presente 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 cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 1,180 m2 (mil ciento ochenta metros cuadrados), aunado a que de la copia cotejada con copia certificada del Instrumento Notarial número 77,486 (setenta y siete mil cuatrocientos ochenta y seis), de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diez, pasada ante la Fe del Notario Público número 134 (ciento treinta y cuatro) del entonces Distrito Federal, se advierte que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, pago \$10'800,000.00 (diez millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), por el precio de la compraventa, lo que permite deducir que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de las multas que le son impuestas. -----

**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 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: -----

8/11

**A.-** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia del folio real, estos prevalecerán hasta en tanto respete los niveles permitidos para el inmueble visitado y acredite contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el aviso de intervención, opinión o el dictamen técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación y Norma de Ordenación número 4 aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete**, de conformidad con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**B.-** En caso de que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUINTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA HORACIO, NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (832), COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD**, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el

*[Handwritten mark]*



✓



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2018  
700-CVV-RE-07**

procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

C).- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

9/11

*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.---

**TERCERO.-** Por lo que hace a la superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona

A





moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a **1499 (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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Por no acreditar contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el aviso de intervención, opinión o el dictamen técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la 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 67271-151PEVI17, de fecha de expedición de veinte de octubre de dos mil diecisiete**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a **1499 (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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

10/11

**SEXTO.-** Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL únicamente al QUINTO nivel** del inmueble ubicado en Avenida Horacio, número ochocientos treinta y dos (832), Colonia Polanco IV Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**SÉPTIMO.-** Se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUINTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA HORACIO, NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (832), COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD**, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**OCTAVO.-** Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**NOVENO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o interposita persona 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

X





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3029/2018  
700-CVV-RE-07**

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

**DÉCIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que debiera acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de 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. -----

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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. -----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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. -----

11/11

**DÉCIMO TERCERO.-** Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Avenida Horacio, número ochocientos treinta y dos (832), Colonia Polanco IV Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución. -----

**DÉCIMO CUARTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

**DECIMO QUINTO.- CUMPLASE** -----

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

LFS/MMOR



