



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/154/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Luis G. Urbina, número ochenta y cuatro (84), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/154/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por la servidora pública Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día doce de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta; se tuvieron por ofrecidas y admitidas las probanzas exhibidas; aunado a lo anterior, 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 del día diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la C. [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, asimismo se acreditó la personalidad del promovente en su carácter de copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo, se acordó de conformidad el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, así como a la ciudadana [REDACTED] para los mismos efectos, 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 de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación



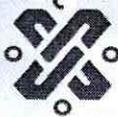
Folio: OV/ DU/154/2019

- cuenta con 2 áreas, una por Aníbal France y otra por Luis G. Urbina, se observa reja perimetral con lamina pinta y madera por dentro, conforme al objeto y alcance.
- 1) No se puede determinar el aprovechamiento que se le haya dado al inmueble en un futuro por el avance en la obra y en la restauración.
 - 2) Cuenta con un sótano, bajo nivel de banqueteta con una altura de 2.33 metros (dos punto treinta y tres metros).
 - 3) En la construcción preexistente se observa planta baja, un nivel y una torre en el segundo nivel, en la construcción reciente se observa planta baja y 3 niveles al momento.
 - 4) No se puede determinar por el avance de la obra el número de viviendas al interior.
 - 5) Las superficies, no se pueden determinar por el avance de la obra.
 - 6) Las mediciones siguientes:
 - a) Superficie Total del Predio 860.00 m² (ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados).
 - b) Superficie de construcción Total 1,124.00 m² (preexistente 707.00 m² (setecientos siete metros cuadrados) construcción nueva 417.96 m² (cuatrocientos diecisiete punto noventa y seis metros cuadrados).
 - c) Superficie de área libre total 498.00 m².
 - d) Superficie de desplante Total 519.00 m² (quinientos diecinueve metros cuadrados).
 - e) Altura del inmueble desde el punto más alto es de 14.63 m (catorce punto sesenta y tres metros).
 - f) Superficie construida a partir del nivel de banqueteta 1,124.00 m² (un mil ciento veinticuatro metros cuadrados).
 - g) Superficie construida bajo nivel de banqueteta - 164.00 m² (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados).
 - h) Altura del sótano es de 2.33 metros (dos punto treinta y tres metros).
 - i) El inmueble cuenta con restricciones (remchimiento) remchimiento en 4 nivel, en 7.44 m² (siete punto cuarenta y cuatro).
 - 7) El inmueble se ubica entre las calles de Julia Verne y Aníbal France esta última siendo su esquina más próxima la cual se encuentra a 10 metros.
 - 8) Dimensiones de los límites hacia la vía pública:
 - Por Aníbal France 28.00 m (veintiocho metros lineales).
 - Por Luis G. Urbina 19.00 m (diecinueve metros lineales).
- A, B, C) se exhiben y describen en el apartado de documentos, siendo todo lo que debe manifestar conforme al objeto y alcance y para los efectos legales a que haya lugar. Const. (P)
- * Dice quince debe decir catorce. Const. (P)

3/11

De la descripción anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido por dos (2) áreas de construcción, la primera constituida por planta baja y tres niveles de construcción, la segunda constituida por planta baja y un nivel con una torre en segundo nivel, ambos contados a partir de nivel de banqueteta, en una superficie del predio 860 m² (ochocientos sesenta metros cuadrados), superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueteta 1,124 m² (mil ciento veinticuatro metros cuadrados), superficie de área libre 498 m² (cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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 relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: -----



Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe en copias simples:

- (A) Certificado Único de Zonificación de uso del suelo digital folio N. 32066-151QUJO16D de fecha 24 de noviembre de 2016, Luis G. Urbina # 84, Polanco III Sección, Miguel Hidalgo. Superficie del predio 877.08 m², Zonificación H4Y30/150. Superficie Máxima de Construcción 2,242.91 m², Vivienda mínima 150.00 m², uso del suelo Habitacional unifamiliar, Habitacional plurifamiliar, alineamiento y desplante de la construcción, en estricto apego a lo establecido en la norma 4 de Áreas de Conservación Patrimonial.
- (B) Constancia de Alineamiento y número oficial, folio 992/2015, con sello VUD 23 de Septiembre de 2015, Luis G. Urbina # 84, Polanco III Sección, CP 11540 Miguel Hidalgo, Vigencia 2 años, fecha de expedición 09 de noviembre de 2015, Restricciones a zona patrimonial, el elabora Ing. Adnan Prasito Escobar con sello de la Dirección General de obras y desarrollo urbano.
- (C) Oficio SEDU/CGDAU/DPCU/3407/2016 de fecha 24 de Noviembre de 2016, Dictamen Técnico en A.C.P. firmado por Ang. Bertha Guzmán Pérez Méndez, Directora del Patrimonio Cultural Urbano para el domicilio que nos ocupa, el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado en el INBA y 4 niveles máxima de construcción y 30% mínimo de área libre, uso habitacional. Se otorga visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble con labor artístico, entre los ejes (A-G y 4-10) incluyendo restauración de los fachadas. sup del predio 869.50 m², Área Libre 260.85 m², desplante 608.65 m, max construcción 2,134.50 m², Superficie remediada en el 4º nivel 4.00 m - max viviendas 16. m².

Demolición parcial, modificaciones incluidas y ampliación de obra

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas durante la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: ---

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, con número de folio 992/2015.
2. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RMH-B-152-2017, con sello de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete.
3. Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1055746/2017, que contiene el Proyecto de Sistema Alternativo, Luis G. Urbina Núm. 84, de fecha seis de septiembre de dos mil diecisiete, firmado por el Subdirector de Factibilidad de Servicios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Por lo que las documentales antes referidas no pueden ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que las mismas, no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32066-151QUJO16D, con fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis y el oficio SEDU/CGDAU/DPCU/3407/2016, que contiene Dictamen Técnico en A.C.P., emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/154/2019
700-CVV-RE-07

Urbano y Vivienda, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, esta autoridad se pronunciara en líneas continuas.

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 analizarán 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 consecuencia, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32066-151QUJO16D, con fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), asimismo, dicho Certificado contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; no obstante, se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RMH-B-152-2017, de fecha doce de septiembre de dos mil diecisiete y con sello de ventanilla única del Distrito Federal ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que esta autoridad determina entrar al estudio del mismo para los efectos de la presente resolución, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

5/11

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32066-151QUJO16D, con fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación: H/4/30 (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y una superficie de construcción de 2,242.91 m2 (dos mil doscientos cuarenta y dos punto noventa y un metros cuadrados); por lo que se hace evidente que el número de niveles, la superficie de construcción y superficie de área libre observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.

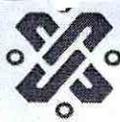
Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32066-151QUJO16D, con fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, se desprende que le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INBA, SEDUVI inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricas deberán contar con la aprobación 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 del Distrito Federal (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:-----

Sitios Patrimoniales		Niveles de protección:	Zona Histórica
Características Patrimoniales: Inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.		No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES	
Nombre	ACP INBA, SEDUVI
Descripción	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	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). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). 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.

De lo anterior se advierte que al tratarse de un 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, ante cualquier intervención requiere del visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; asimismo, los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).-----

6/11

Una vez precisado lo anterior, por lo que hace a la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); de la información electrónica de referencia se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que al no existir prueba en contrario, se acredita que dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); no obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, deberá contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como contar con el Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria 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/CGDAU/DPCU/3407/2016, que contiene Dictamen Técnico en A.C.P., emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición parcial, rehabilitación, modificación, incluyendo fachadas, así como el proyecto de construcción de obra nueva (ampliación) para 20 suites, consistente en: demolición parcial de una superficie de 137.56 m2, áreas añadidas sin valor relevante y barda perimetral, modificación y adecuación de espacios de 531.22 m2, renovación de piso, banquetas y jardineras, así como la ampliación (obra nueva) desplantada en la zona actual (servicios de la casa) e integrada al inmueble con valor, en 4 niveles (semisótano +P.B. +3 niveles) con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 1,379.69 m2 y una superficie bajo el nivel de banqueta de 172.45 m2, dando una superficie total de construcción de 1,552.14 m2, con altura de 14.40 metros al piso terminado de la azotea, de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos presentados; el cual si bien es cierto contaba con una vigencia hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, también lo es que acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RMH-B-152-2017, de fecha doce de septiembre de dos mil diecisiete y con sello de ventanilla única del Distrito Federal ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, con vigencia



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/154/2019
700-CVV-RE-07

de tres años, durante la vigencia del Dictamen de referencia, documento al que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones, en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Ahora bien, por lo que hace al visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, de las constancias que obran en autos, no se advierte dicho documento, 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 normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad 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 al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, las sanciones comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

7/11

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con lo dispuesto en los artículos 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, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 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 y 190 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 los artículos 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; ordenamientos legales que se citan para mayor referencia:

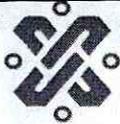
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"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:

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/154/2019
700-CVV-RE-07

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: -----

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.-----

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.**-----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se evoque a realizar los trámites necesarios para contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación), **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/154/2019
700-CVV-RE-07

Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

-----**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 los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32066-151QUJO16D, con fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, exhibido durante la substanciación del presente procedimiento, 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.-----

9/11

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 el inmueble visitado se encontraba constituido por dos (2) áreas de construcción, la primera constituida por planta baja y tres niveles de construcción, la segunda constituida por planta baja y un nivel con una torre en segundo nivel, ambos contados a partir de nivel de banquetta, en una superficie del predio 860 m² (ochocientos sesenta metros cuadrados), superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta 1,124 m² (mil ciento veinticuatro metros cuadrados), superficie de área libre 498 m² (cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados), el cual se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, asimismo se hace evidente que para los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble visitado, es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RMH-B-152-2017, de fecha doce de septiembre de dos mil diecisiete, se advierte el importe total que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, entre otros, pagaron un total de [REDACTED] por el importe de los pagos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, circunstancias que ponen de manifiesto que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para 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 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:

ÚNICO.- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, 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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre del inmueble visitado, se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/154/2019
700-CVV-RE-07

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 de 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 de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

11/11

SEXTO.- 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 de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a al ciudadano [redacted] en su carácter de copropietario del inmueble visitado y/o a los ciudadanos [redacted] personas autorizadas en presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] en esta Ciudad de México.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

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

MAZR/GRS/CJH