



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Huatabampo, número 30 (treinta), Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760 (cero seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/4571/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de septiembre 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/306/2019, la cual fue ejecutada el mismo día, por la funcionaria pública Duran Gutiérrez Celia Paola, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha treinta 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 las pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desahogó a las once horas del día diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del [REDACTED]

[REDACTED] a quien se le reconoció su personalidad de anoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 V 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6, 7, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

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. -----

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: -----

La obra se construye plenamente en el domicilio antes señalado donde se observó y tomaron de mediciones y levantamiento de obra con un dominio en comento el número de la parcela fue atendido por el [REDACTED] y al explicar el motivo de mi presencia, nos permite el acceso al inmueble observando un inmueble en obra nueva en etapa de cimentación, al momento hay trabajadores de la construcción laborando, así mismo se observó gran cantidad de material como de la construcción en cuanto al concreto y alambre se desarrolló lo siguiente: 1) El aprovechamiento observado en el inmueble es de obra nueva en proceso. 2) y 3) No hay al momento ningún nivel edificable. 4) No hay ningún nivel de las Meditaciones siguientes: a) la superficie total del predio es de setecientos setenta y ocho punto cuatro metros cuadrados, b) setecientos setenta y ocho punto cuatro metros cuadrados c) al no haber construcción ya que es obra nueva no se puede determinar una libreta d) la superficie de desplante es de setecientos setenta y ocho punto cuatro metros cuadrados, e) se puede determinar ya que están en etapa de cimentación, f) el inmueble está en etapa de cimentación. 6) Se encuentra el inmueble entre las calles de Pines y Jolipa, siendo esta última la más próxima a diez metros lineales. 7) El inmueble cuenta de frente con veintitrés punto cuatro y cinco metros lineales en cuanto a los apartados A y B ya fueron descritos en el apartado de documentos del fe

2/10

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en fase de cimentación, en una superficie del predio de 778.4 m2 (setecientos setenta y ocho punto cuatro metros cuadrados), superficie de construcción de 778.4 m2 (setecientos setenta y ocho punto cuatro metros cuadrados) y una superficie de desplante de 778.4 m2 (setecientos setenta y ocho punto cuatro metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando teodolito marca BOSH modelo 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

siguientes documentos: (1) Exhibir en copia simple Certificado Único de Contingencia de Uso del Suelo de fecha veintidós de Marzo de 2018 por folio 16372-151RSCA18 por el dominio de Huixtliempo, frente al Sr. Ramón Sr. Alejandro Hernández, Secretario del cargo 894,17 m², 20% de Superficie de Área Libre 178,83 m², 80% de Superficie de desarrollo 915,34 m², Superficie máxima de construcción 2,196,01 m², Alzados 18 (dieciocho) viviendas de construcción 133 de Suelo censados: Habitacional Unitario, Habitacional Plurifamiliar, Servicios y Alsidios de Verificación, "Una vez recibida en forma y forma el trámite para la cual fue solicitado el presente certificado. Una vez necesaria para la participación" expedido por el [REDACTED] y [REDACTED] (2) Exhibir Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Delegación Cuauhtémoc, en copia simple de fecha de expedición 31/07/2017 por el dominio de Huixtliempo número 38 Colonia Roma Sur, Sr. Alejandro Hernández, expedido y autenticado por el Arquitecto Alejandro López Cuatrecasas, J. Subsecretar de Urbanizaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano. [REDACTED]

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha 31/07/2017, exhibido al momento de la visita de verificación, respecto de la cual esta autoridad no entrará el estudio de la misma para efecto de emitir la presente determinación, toda vez que no fue exhibida por el promovente durante la substanciación del presente procedimiento, aunado a que al momento de la visita de verificación fue exhibida en copia simple, por lo que la misma carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial: -----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valoración



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

2. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16372-151RECA18, de fecha de expedición veintidós de marzo de dos mil dieciocho, de cuyo contenido se advierte que tenía vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el día veintitrés de marzo de dos mil diecinueve, en consecuencia dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución.-----
3. Original de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha de expedición primero de agosto de dos mil diecinueve, folio 1499, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

4/10

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones y toda vez que con lo argumentado no se desvirtúa lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.----

En ese sentido, y toda vez que no se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por lo que esta autoridad se apoya del "SIG" (Sistema de Información Geográfica), sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio, que al ingresar los datos del predio visitado y generarse el resultado de la búsqueda, se advierte que de acuerdo al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), al inmueble que nos ocupa le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de superficie de área libre y una superficie

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019**

máxima de construcción de 1875 m2 (mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados).-

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, 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 de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo. -----

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

5/10

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

Ahora bien, del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento) que nos ocupa, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, de la que se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa General de Desarrollo Urbano, en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; no obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, para cualquier intervención requiere de dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de 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 advierta 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 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] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

----- 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 afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a no contar con Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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.-----

6/10

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 que se ubica en una de las colonias con mayor plusvalía en la Ciudad de México, aunado al instrumento notarial ochenta y dos mil setecientos setenta, de fecha dieciseis de enero de dos mil dieciocho, en el que entre otras cosas se hizo constar el contrato de compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, de cuyo contenido de advierte como precio de venta la cantidad de \$11,122,000.00 (once millones ciento veintidos mil pesos 00/100 M/N), circunstancias que ponen de manifiesto que la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que el artículo 175 párrafo tercero, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

SANCIONES

PRIMERA.- Por no acreditar contar con Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) 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 \$84,490.00 (ochenta y cuatro mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

SEGUNDA.- Independientemente de la multa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Huatabampo, número 30 (treinta), Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760 (cero seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

7/10

Los ordenamientos legales precisados en el párrafo que antecede, se citan para mayor referencia a continuación:

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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

"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**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

con una o más de las siguientes medidas: -----

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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:-----

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.---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

8/10

Se APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

-----**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

- A. Se hace del conocimiento la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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, en relación con lo dispuesto en 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. -----
- B. Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, 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:-----

RESUELVE-----

9/10

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 no acreditar contar con Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) 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 \$84,490.00 (ochenta y cuatro mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.), conforme el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Huatabampo, número 30 (treinta), Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760 (cero seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México, conforme el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2019

QUINTO.- Se APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" 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 de la notificación de 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 exhiban en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

10/10

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al [REDACTED] a quien se le reconoció su calidad de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento y/o [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED] -----

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

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

MAZR/OVC/CAAS