



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

En la Ciudad de México, veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Orizaba número 8 (ocho), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código postal 06700, en esta Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El cuatro de octubre 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/440/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por la C. Claudia Figueroa Castillo Gracia, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El siete de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. Claudia Figueroa Castillo Gracia, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

3.- Con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocida su personalidad como apoderada legal del [REDACTED] se tuvieron por ofrecidas las documentales exhibidas, y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, siendo el día doce de noviembre de dos mil diecinueve, diligencia en la cual se desahogaron las pruebas presentadas y se formularon alegatos de manera verbal, turnándose el expediente a fase de resolución. -----

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

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

PRIMERO.- La suscrita 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, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS SOLICITADOS EN EL ORDEN CONSTE" (Sic)

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

"... EN FACHADA SE OBSERVAN LOS NÚMEROS OFICIALES DE 8A Y 8, EL 8A CONDUCE A LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE AL CUAL NO SE TIENE ACCESO TODA VEZ QUE LA PRESENTE VA DIRIGIDA ÚNICAMENTE AL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 8 AL CUAL SE TIENE ACCESO Y CONDUCE A LA PLANTA ALTA MISMA QUE ES OCUPADA POR OFICINAS Y CAFETERÍA PARA USO DE LOS MISMOS, ES DECIR, INTERNO, SE OBSERVAN VARIOS CUBÍCULOS DE ESCRITORIOS Y COMPUTADORAS EN EL SEMISÓTANO QUE TAMBIÉN PERTENECE AL NÚMERO 8 DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA PARTE CON USO HABITACIONAL Y LA OTRA CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA INCONCLUSA OBSERVADO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE MUROS VARIOS PARA COLOCACIÓN DE PUERTAS, MUROS CON PREPARACIÓN DE REPELLADO, ASÍ MISMO CAMBIO DE PISOS, SIN EMBARGO, AL MOMENTO LOS TRABAJOS SE OBSERVAN INCONCLUSOS SIN QUE AL MOMENTO SE LLEVE LA EJECUCIÓN DE ALGUNO DE ELLOS CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- EN EL SEMISÓTANO SE OBSERVA HABITACIONAL CON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN INCONCLUSOS Y EN LA PARTE ALTA OFICINAS, 2.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, 3.- EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 4.- SE OBSERVA UNA VIVIENDA, 5.- LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE 125 M² (CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS), 6.- A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 270 M² (DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS), B. DE CONSTRUCCIÓN ES DE 492.62 M² (CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), C. ÁREA LIBRE 47.38 M² (CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS), D. DESPLANTE ES DE 222.62 M² (DOSCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), E. 9.84 M (NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS LINEALES), DE ALTURA, F. CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA 492.62 M² (CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, G. CUENTA CON NIVEL MEDIO DE NIVEL DE BANQUETA Y ES DE .95M (PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS LINEALES)...". (Sic)

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble en donde en el primer nivel se realiza la actividad de oficinas toda vez que se observan cubículos de escritorios y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

computadoras, en el semisótano se observa una parte utilizada como habitacional y otra en etapa de remodelación, en la que se llevan a cabo trabajos de demolición de muros, varios para colocación de puertas, muros con preparación de repellado, así como cambios de pisos, lo anterior en una superficie de predio de 270 m² (doscientos setenta metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por 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 dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan. -----

1.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 57044-151MAJO19D, de fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado mismo que emana del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), y del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica una zonificación H/4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). --

2.- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, folio 2292, con fecha de expedición nueve de noviembre de dos mil dieciocho, documental que no resulta benéfica para los intereses de su oferente toda vez que con la misma no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

Del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 57044-151MAJO19D, de fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, aún y cuando el mismo tiene fecha de expedición posterior al momento de la práctica de la visita de verificación; es procedente tomarlo en cuenta para efectos de la presente determinación, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, y del cual se desprende que la actividad de oficinas no se encuentra contemplada dentro de la tabla de usos permitidos para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que la actividad de oficinas, que se desarrolla en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitida para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades que determine que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentre permitida para el inmueble de referencia, por lo tanto al no haber acreditado que la actividad de oficinas, se encuentre permitida para el inmueble de referencia, esta autoridad determina procedente imponer al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, las respectivas sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

Ahora bien, por lo que respecta a los trabajos de construcción inconclusos observados en la visita de verificación, se desprende que 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 estableciendo que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que esta autoridad no emitirá pronunciamiento al respecto. -----

No obstante lo anterior, los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, para cualquier intervención en el inmueble de trato requieren del dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, Norma de Ordenación aplicable al inmueble visitado, conforme a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 57044-151MAJO19D, por lo que al no obrar dicha documentación en el presente procedimiento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que se cumplió con dichas documentales, 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, contraviene lo dispuesto en artículo, 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, las respectivas sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

4/9

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

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México respecto de la actividad de oficinas, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es procedente imponer al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, 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 multiplicado 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.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

SEGUNDO.- Así mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Orizaba número 8 (ocho), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código postal 06700, en esta Ciudad de México, sin afectar la habitabilidad del inmueble, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

"Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

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

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

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

"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. Multa."-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

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.-----

6/9

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES impuesta mediante Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve y ejecutada en la misma fecha, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no acreditar contar con un certificado de zonificación en el que se encuentre permitida la actividad de oficinas, misma que se desarrolla en el inmueble visitado, así como no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por los trabajos de construcción observados, en términos de la zonificación y Norma de Ordenación número 4 aplicables al inmueble visitado, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble en donde en el primer nivel se desarrolla la actividad de oficinas toda vez que se observan cubículos de escritorios y computadoras, en el semisótano se observa una parte utilizada como habitacional y otra en etapa de remodelación, en el que se llevan a cabo trabajos de demolición de muros, varios para colocación de puertas, muros con preparación de repellado, así como cambios de pisos, lo anterior en una superficie de predio de 270 m² (doscientos setenta metros cuadrados), al igual, dicho inmueble se ubica en una de las colonias con mayor plusvalía en la Ciudad de México, lo que permite deducir a esta autoridad que el [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar el pago de la multa que le es impuesta. -----

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

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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

A).- Se hace del conocimiento al [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que la actividad desarrollada en el inmueble visitado se encuentra permitida para el mismo en las normas de ordenación y programas vigentes y/o en su caso, cese el desarrollo de la actividad observada, así como acredite contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

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).- Asimismo 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, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México respecto de la actividad de oficinas, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, 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 multiplicado 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)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Así mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Orizaba número 8 (ocho), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código postal 06700, en esta Ciudad de México, sin afectar la habitabilidad del inmueble, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** impuesta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/440/2019

mediante Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve y ejecutada en la misma fecha, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

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

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

OCTAVO.- Con fundamento en lo que establecen los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico, o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderada legal, la [REDACTED] y/o a los [REDACTED] y [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] -----

DÉCIMO PRIMERO.- 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 por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/JCAZ/LRSC