



139

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

En la Ciudad de México, a seis de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle República de Argentina, número noventa y seis (96), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06020, Ciudad de México; atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- El quince 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/489/2019, la cual fue ejecutada el día dieciséis, del mismo mes y año, por el servidor público Cristóbal Ramsés Rosas González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El dieciséis 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 similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día.-----

3.- En fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el Ciudadano [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 tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y por acreditada su personalidad del promovente en el presente procedimiento, con el carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/12

4.- En fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el Ciudadano [REDACTED] en el que solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se acordó que debía prevalecer la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, sin embargo, mediante Acta de Inspección de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se impusieron de nueva cuenta los sellos de Suspensión, en virtud de que ya no se encontraban colocados.-----

5.- Por lo que mediante acuerdos de fechas veinte de febrero y cuatro de marzo del presente año, se ordenó la práctica de una Inspección Ocular, al inmueble de referencia, con la finalidad de corroborar que prevaleciera el estado de Suspensión impuesto y mediante Acta de Reposición y/o Ampliación de Sellos de fechas veinticinco de febrero y cuatro de marzo del presente año, respectivamente, por lo que se colocaron sellos de Suspensión, en virtud de que ya no se encontraban colocados.-----

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

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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 XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

2/12

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 Delegación Cuauhtémoc, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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 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 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, asentó en la parte conducente lo siguiente:

...se trata de una obra nueva en proceso y en etapa de armado de estructura metálica IPR" así como el armado del muro perimetral la estructura que se encuentra colocada para un sótano y planta baja y cinco niveles (seis niveles), advierto una grúa y una excavadora, con respecto al alcance de la orden de visita. 1.- El aprovechamiento



120

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

observado en el inmueble es de una obra nueva en proceso. 2.- Se observa estructura para sótano bajo nivel de banqueteta. 3.- se observa estructura IPR para seis niveles sobre nivel de banqueteta. 4.- No es posible determinar el número de viviendas por el avance de la obra. 5.- Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio de mil metros cuadrados (1000 m²) b) Superficie de construcción no se puede determinar por el avance no hay losas. c) Superficie de área libre.- setecientos veintiocho metros cuadrados al momento (728 m²) d) Superficie de desplante doscientos setenta y dos metros cuadrados (272 m²) e) Altura del inmueble de dieciséis punto ochenta sobre nivel de banqueteta. f) Superficie construida a partir del nivel de banqueteta. La obra no cuenta con losas..." (Sic).

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por estructura metálica para seis (6) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, con una superficie total del predio de 1,000 m2 (mil metros cuadrados), una superficie de área libre de 728 m2 (setecientos veintiocho metros cuadrados), una superficie de desplante de 272 m2 (doscientos setenta y dos metros cuadrados) y una altura de 16.80 m (dieciséis punto ochenta metros lineales), 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.

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

"...no exhibe los documentos señalados en la orden de visita..." (Sic).

3/12

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 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; la cual se hace consistir en la que a continuación se cita:

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 78980-151ESMA17, con fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil diecisiete.
2. Registro de Manifestación Tipo B o C, folio 002264, con fecha de siete de septiembre de dos mil dieciocho, para el inmueble visitado.
3. Dictamen Técnico en A.C.P. oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3139/2018 de fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho.
4. Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, tramite INBA-02-003, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, folio 1958, para el inmueble visitado.
5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación lwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve.

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

6. Oficio DPC/2766/2018, folio 1922/2018, expediente DPC/PI/1234/2018, de fecha trece de junio de dos mil dieciocho.

Probanzas respecto de las cuales esta autoridad emitirá su pronunciamiento en líneas posteriores.

Ahora bien, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto del cual se advierten diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditos en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados en dicho escrito, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados en el mismo, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al promovente plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial:

[JJ]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

4/12

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.



141

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en contra de la orden y acta de visita de verificación, las mismas deben hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden y acta de visita de verificación, ello en virtud de que estas deben ser impugnadas por medio del recurso de inconformidad, ante el superior jerárquico de quien las emitió y por la vía y forma correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Título Cuarto, Capítulo Único denominado Recurso de Inconformidad, de la Ley de Procedimiento administrativo de la Ciudad de México.

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

Una vez precisado lo anterior, es importante mencionar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 78980-151ESMA17, con fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil diecisiete, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el quince de diciembre de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación; sin embargo, 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 su Registro de Manifestación Tipo B o C, folio 002264, con fecha de siete de septiembre de dos mil dieciocho, respecto del inmueble de mérito, durante la vigencia del Certificado antes citado, en virtud de lo anterior, es evidente que no requería la expedición nuevamente del mismo, no obstante lo anterior, esta autoridad determina que para efecto de emitir la presente determinación, por establecer la zonificación que le corresponde al inmueble visitado y por tratarse del más reciente, entrará al estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación lwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, respecto del inmueble materia del presente procedimiento.

5/12

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación lwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, el cual se encuentra vigente al momento de emitir la presente determinación, se advierte en la parte conducente que el inmueble visitado es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y/o valor patrimonial, tal y como se advierte a continuación:

Series of horizontal dashed lines for text continuation.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

AREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio-cultural urbano 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 patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos 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.

Perímetro A - Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A".

NIVEL DE PROTECCIÓN 2 CENTRO HISTÓRICO - Inmuebles históricos y artísticos con valor arquitectónico, con modificaciones formales, espaciales y/o estructurales.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricas deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

La demolición total del inmueble o dejando solo la fachada principal se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano con valor patrimonial, determinados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda (SEDUVI).

El retiro de elementos agregados producto de intervenciones posteriores, discordantes con la tipología del inmueble ó que afecten la calidad arquitectónica y estructural, deberá respetar ó recuperar el partido arquitectónico y las características de la tipología del inmueble.

La demolición parcial de la fachada deberá contar con la autorización de las instancias locales competentes.

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida.

No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.

No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural esta permitida, siempre y cuando en la propuesta este integrada a las

6/12

características tipológicas del inmueble y recuperen elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.

No se permite el uso de cancelería discordante en características, dimensiones y/o acabados originales del inmueble de valor.

La sustitución de color esta permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.

Modificaciones:

La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales esta prohibida.

No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén autorizados por el reglamento correspondiente (local y/o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.

En el caso de modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.

Las modificaciones de la fachada es viable siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble original y previa aprobación por las autoridades competentes.

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente esta permitida siempre y cuando no se altere la volumetría e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del inmueble.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

La obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble patrimonial. El uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos están permitidos, lo que distingue la obra nueva de lo preexistente.

Obra Nueva:

No aplica.

Uso de Suelo:

Los proyectos arquitectónicos con usos de suelos permitidos, deberán integrarse a la tipología del inmueble de valor, así como considerar las adecuaciones que no alteren su estructura original.

No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble de valor cuando se modifique o se ponga en riesgo la estructura y forma de la edificación y/o contexto urbano patrimonial inmediato.

De dicha información se desprende que el inmueble visitado se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, al cual le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que los inmuebles dentro de Zona de Monumentos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), toda vez que se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" y para cualquier intervención se requiere el Dictamen u Opinión Técnica, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo



142

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

Urbano y Vivienda (SEDUVI); al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del presente procedimiento se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, exhibió original del Dictamen Técnico en A.C.P. oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3139/2018, de fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble de mérito, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la conservación, rehabilitación de los espacios interiores del inmueble de valor urbano arquitectónico, incluyendo la restauración de la fachada entre los ejes 6-8 y A-F del proyecto presentado e incorporación de obra nueva en el interior del predio en 6 niveles (semisótano + P.B. + 5 niveles), con alturas máximas de 11.65 y 20.85 metros npt, para 19 locales comerciales en planta baja y 33 viviendas (8 viviendas en los niveles 1 y 2 de la crujía a rehabilitar y 25 viviendas nuevas), proporcionando 14 cajones de estacionamiento, una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 3,392.79 m², acreditando con dicha probanza que cuenta con Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); aunado a lo anterior, es importante mencionar que el promovente exhibió el original de la Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, tramite INBA-02-003, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, folio 1958, de la cual se advierte que el inmueble de mérito no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), es decir, no requería el visto bueno de dicha Dependencia para llevar a cabo los trabajos observados al momento de la visita de verificación; no obstante lo anterior, el promovente dentro del período de ofrecimiento de pruebas no exhibió la documental pública consistente en la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), 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 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, 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] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones correspondientes, las cuales quedarán comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

X

+

7/12

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 el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo a lo siguiente:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió afecta el interés público, toda vez que no observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, ya que no acreditó contar al momento de la diligencia de verificación con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación lwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, sobreponiendo así su interés particular 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,

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

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 al momento de la visita de verificación, por estructura para seis (6) niveles contados a partir de nivel de banqueta y con una superficie total del predio de 1,000 m2 (mil metros cuadrados), por lo que implica una alta inversión económica. por lo que esta autoridad advierte que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III.- La reincidencia; No se tienen 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.-----

SANCIONES

PRIMERA- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación, ni durante el período de ofrecimiento de pruebas, la documental pública consistente en la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación IwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 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 impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle República de Argentina, número noventa y seis (96), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06020, 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.-----



19A3

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

Los ordenamientos legales citados con anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de las sanciones y se citan a continuación 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:** -----

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.-----

9/12

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

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.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

10/12

No se omite señalar a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento 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 harán acreedores 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:-----

Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con la documental pública consistente en la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación lwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, en relación con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.--

A. Así mismo deberá exhibir la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble

N



144

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

materia del presente procedimiento,, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" de este Instituto, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos 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 los artículos 55 y 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-----

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 acreditar contar al momento de la visita de verificación, ni durante el período de ofrecimiento de pruebas, la documental pública consistente en la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 67810-151FRAA19, Cadena de Verificación IwiGCDRpLTvDtlemd7NZXQ=, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

11/12

CUARTO.- Independientemente de la multa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle República de Argentina, número noventa y seis (96), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06020, Ciudad de México, de conformidad con 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 TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en 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 hace de su conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento 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 harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/489/2019

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.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" de este Instituto, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 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 de los artículos 55 y 56 del Reglamento en cita.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal el Ciudadano [REDACTED] y/o al Ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], Colonia [REDACTED], Alcaldía [REDACTED] en la Ciudad de México.

12/12

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

JRM