



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

En la Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Horacio número 1,430 (mil cuatrocientos treinta), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11540 (once mil quinientos cuarenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5485/2019, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/672/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, por el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Con fecha seis de enero de dos mil veinte, se dictó acuerdo de trámite mediante el cual, toda vez que no fue posible realizar la notificación del acuerdo de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, con fundamento en el artículo 272-G del Código de Procedimiento Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Procedimiento de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señaló nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia. -----

4.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Mediante acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

celebración de la audiencia de ley. -----

6.- Con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por el ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, por el cual se tuvo por acreditada la personalidad con la que se ostenta, así como el interés de sus representados, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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. -----

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 Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día seis de junio de dos mil catorce, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-

Cabe señalar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED] copropietario y representante legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

“...
En base a los información vertida por el personal autorizado por esta H. Autoridad informamos los datos correctos del punto 3 y 6 de la presente acta en la cual aclaramos los datos:

NUMERAL 3.- El Número de niveles descrito en el acta de Visita de Verificación menciona lo siguiente:

“... ..3.- Se obseva un semisotano, planta baja y dos niveles superiores... ..”

Lo correcto en proyecto es:

Sotano, Semisotano, Planta Baja y tres niveles del cual el ultimo remetido 4 metros al frente por av Horacio, como lo marcan Las Normas de ordenación en su partado Alturas de edificación que menciona el mismo Certificado Único de zonificación de uso del Suelo lo siguiente:

En las Zonificaciones con uso Habitacional (H) y Habitacional con comercio planta baja (CH) donde se permitan 4 niveles de altura máxima, EL CUARTO NIVEL QUEDARÁ REMETIDO 4 METROS A PARTIR DEL PARAMETRO DE LA FACHADA PRINCIPAL UBICADO AL FRENTE DE LA CALLE y no apartir del alineamiento del terreno, no podra existir cubierta o elemento alguno que sobresalga del tercer nivel, a excepcion de los pretilos o barandales perimetrales.

(...)

A continuación describimos un cuadro mencionando del lado izquierdo los datos descritos del personal autorizado por esta H. Autoridad y por el lado derecho con un simbolo de asterisco () los datos reales en obra y con un simbolo de doble asterisco (**) los datos directos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con el que se registro el proyecto de fecha 22 de febrero de 2017 bajo el folio No. 11791-151AXAN17, mismo que se anexa al presente.*

Descripcion en el acta	* Datos correctos por el porceso de abra y su avance actual ** datos de a cuerdo al Certificado Único se Uso del Suelo 11791-
------------------------	--



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

	151AXAN17
a) Superficie total del predio 2,587.00 m ²	* 2,587.65 m ² ** 2,587.65 m ²
b) Superficie de construcción 9,204.00 m ²	* 9,901.20 m ² totales de construcción, de los cuales se desglosa así, Sobre nivel de banqueta 6,487.09 m ² y bajo nivel de banqueta 3,414.11 m ² ** 7,245.42 m ² máximos de construcción sobre nivel de banqueta
c) Superficie de área libre 776.00 m ²	* 792.38 m ² ** 776.295 m ²
d) Superficie de desplante 1,960.00 m ²	* 1,795.27 m ² ** 1,811.355 m ²
e) Altura del inmueble 12.40 m	* 13.40 m ** 16.40 m
f) Superficie construida a partir del nivel de banqueta 7,244	* 6,487.90 m ² se cuenta con semisótano no habitacional de 1,707.55 m ² ** 7,245 m ²

De acuerdo con la redacción se describió en la presente acta una superficie de del predio de 2,587.00m² con un desplante de 1,960.00 m² y un área libre de 776.00 m de los cuales si sumamos el área libre con el desplante descrito nos da un total de 2,736.00 m²

Área libre + Desplante = Superficie total del predio.

(776.00 m) + (1,960.00 m) = 2,736.00 m² (el resultado descrito supera la misma descripción de la Superficie del terreno que es de 2,587.00m²). Razón por la cual aclaramos la áreas en el cuadro antes descrito.

El predio en mención cuenta con un apendiente natural con diferencias de altura de la calle...

Es importante mencionar que el proyecto a sufrido modificaciones tal como el área libre autorizada originalmente a un nivel S.N.B. de 1.80 m en todo el tramo de restricción marcado en el alineamiento y número oficial, a pasar a dividir las áreas en dos superficies, una que continúa sobre el nivel 1.80 m y otra será totalmente permeable a nivel sótano estas su uso y destino serán áreas jardinadas, es importante mencionar que estos ajustes se han realizado por cumplir las modificaciones de seguridad, estabilidad y destino se han respetado las restricciones indicadas resultado del Sistema de Información Geográfica, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y la Constancia de Alineamiento y Número Oficial y se cumple con el área libre, fundamento en el artículo 70 fracción del reglamento de del Con Construcciones para el Distrito Federal hoy Vigente."... (sic)

Al respecto, las citadas manifestaciones serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, acto seguido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurren aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. Dichas pruebas se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 11791-151AXAN17, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, en fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día seis de junio de dos mil catorce, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: H/4/30/150 (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) sin contar indivisos), asimismo se advierte que al inmueble de referencia le aplica la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) de Áreas de Conservación Patrimonial. -
2. Original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1073/2016, emitida por la entonces Delegación Miguel Hidalgo en fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que desprende que el inmueble visitado se localiza en avenida Horacio número oficial asignado 1,430 (mil cuatrocientos treinta), colonia Polanco II Sección, Miguel Hidalgo. -----
3. Original del Dictamen Técnico en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial) oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0159/2017 de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, expedido por la entonces Directora de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se advierte haber sido procedente el proyecto a realizarse, emitiendo dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para veintiocho (28) departamentos en cuatro (4) niveles (sótano + semisótano + planta baja + tres (3) niveles), con una altura de catorce punto cuarenta (14.40) metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de seis mil cuatrocientos ochenta y siete punto noventa metros cuadrados (6,487.90 m²) y bajo nivel de banquetta de tres mil seiscientos noventa y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados (3,692.49 m²). -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien en uso de la voz señaló "En este acto no es mi deseo manifestar nada", razón por la cual no existen alegatos que valorar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

verificación administrativa de fecha trece de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó una obra nueva en proceso, constituida de un semisótano, planta baja y tres niveles superiores, en las superficies siguientes: total del predio dos mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados (2,587.00 m²), área libre setecientos setenta y seis metros cuadrados (776.00 m²) en planta baja, desplante mil novecientos sesenta metros cuadrados (1,960.00 m²) que corresponde al área de semisótano, construida a partir del nivel de banquetta siete mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (7,244.00 m²). -----

Por lo que respecta a las manifestaciones del ciudadano [REDACTED] copropietario y representante legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, realizadas en su escrito de observaciones presentado en fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, en relación a las diferencias de las superficies obtenidas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, mismas que fueron asentadas en el acta de visita de verificación administrativa, dichos argumentos resultan insuficientes para desvirtuar lo indicado en el acta de verificación, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación, asentó que "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación:... Telemetro Digital Bosch..." (sic), siendo que dicho instrumento (telémetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, el cual sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas y que el mismo funciona; aunado a que como ha sido citado en párrafos anteriores, la Persona Especializada en Funciones de Verificación tiene fe pública, 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, por lo que se tienen por ciertas las actuaciones que realice en el ámbito de sus atribuciones salvo prueba en contrario, hecho que en la especie no aconteció. -----

Por lo que a efecto de acreditar que el número de niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encontraban permitidas para el inmueble de mérito, se ofreció como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 11791-151AXAN17, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, a favor del inmueble visitado, el cual tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin haber acreditado haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la expedición del Certificado en comento. -----

En ese sentido, es de señalar que de los autos que integran el presente procedimiento se advierte que el ciudadano Adolfo Levy Saade, copropietario y representante legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no obstante de haber sido requerido por esta autoridad mediante la orden y acta de visita de verificación administrativa de fechas doce y trece de noviembre de dos mil diecinueve respectivamente, con el que acreditara que los niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación que nos ocupa, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

área de semisótano, construida a partir del nivel de banquetta siete mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (7,244.00 m²), resultando evidente que existen discrepancias en las superficies asentadas, toda vez que la superficie total del predio es la suma de las superficies de área libre y desplante, siendo el caso que al realizar la dicha suma: 776 (área libre) + 1,960 (desplante), arroja un total de: 2,736 (total del predio), resultando evidente que existe una discordancia de (ciento cuarenta y nueve metros cuadrados) 149.00 m², entre la superficie total del predio y la suma de las superficies de área libre y desplante asentadas en el acta de visita de verificación administrativa que nos ocupa, consecuentemente, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento de las superficies permitidas por la zonificación aplicable al inmueble en cita, en virtud de que la superficie total del predio sirve para el cálculo del área libre mínima requerida, superficie de desplante y máxima de construcción permitidas, en ese sentido, esta autoridad se encuentra limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto. -----

No obstante lo anterior, visto el estado en el que se encuentra el proyecto de obra verificado, se CONMINA a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que respeten los niveles y superficies permitidos por la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), y demás disposiciones legales aplicables; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----

Por último, a efecto de acreditar que cumple con lo establecido por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 4, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", el ciudadano [REDACTED] copropietario y representante legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento ofreció como prueba, original del Dictamen Técnico en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial) oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0159/2017 de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual se emite **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial**, no obstante lo anterior, de su contenido se advierte que tuvo vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al día diecinueve de enero de dos mil dieciocho, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa que nos ocupa, sin que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, fuera acreditado por la persona visitada contar con el Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **vigente**, que ampare los trabajos de intervención realizados en el inmueble objeto del presente procedimiento, siendo obligación de la misma 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acreditó contar con Certificado de Zonificación [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que en ese momento los niveles y superficies observados se encontraran permitidas por la zonificación aplicable, hecho que recubre importancia, toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; aunado a no haber acreditado contar con Dictamen u Opinión Técnica vigente, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tendiente a la conservación, recuperación y acrecentamiento de los inmuebles que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano y requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y merecen tutela en su conservación y consolidación de conformidad con el artículo 3° fracción I y 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 lo dispuesto en los Programas antes aludidos, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48, 51 fracción I, 66 y 92 de la referida Ley, y los numerales 68, 158 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, que para mayor referencia a continuación se citan: mismo que cita:-----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio 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 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

ordenamientos.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo." -----

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. -----

De lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acreditara que los niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación que nos ocupa, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así como la obligación de contar con Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **vigente** que ampare los trabajos de intervención realizados en el inmueble objeto del presente procedimiento, al tratarse de un inmueble que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

----- INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al omitir contar un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo **vigente** en cualquiera de las modalidades señaladas por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, máxime que la persona visitada tuvo conocimiento de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 11791-151AXAN17, que corre agregado en autos del presente expediente, desde la fecha de su expedición; así como omitir contar con Dictamen u Opinión Técnica **vigente** emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que al realizar intervenciones sin contar el instrumento de planeación cuyo objeto es la tutela en la conservación y consolidación de los inmuebles que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano y requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales, deriva en una afectación al mismo, por lo que 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 los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que de las constancias de autos se advierte la escritura Pública número 210,034 (doscientos diez mil treinta y cuatro), pasada ante fe del Notario Público 35 (treinta y cinco) del entonces Distrito Federal, relativo a la compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, de cuyo contenido se desprende que los ciudadanos

[REDACTED]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, adquirieron la propiedad del inmueble de mérito en un precio de adquisición de **\$132,113,232.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES, CIENTO TRECE MIL, DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N)**; y a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, de la que se desprende que en el inmueble que nos ocupa, observó una obra nueva en proceso, constituida de un semisótano, planta baja y tres niveles superiores, con una superficies total del predio de 2,587.00 m² (dos mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados) y una superficie total de construcción de 9,204 m² (nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados), cuyas dimensiones y características de la obra representan una alta inversión económica; por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que la visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de las personas causantes.-----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza 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.-----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa con el que se amparara que las superficies observadas, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble cumplen con las disposiciones establecidas en el Programa Parcial aplicable, es procedente imponer a los ciudadanos

[REDACTED]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

750 (SETECIENTAS CINCUENTA) 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 \$63,367.50 (sesenta y tres mil trescientos sesenta y siete 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracciones I y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de las multas, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa con el que se amparara que las superficies observadas, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble cumplen con las disposiciones establecidas en el Programa Parcial aplicable, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] sin afectar habitabilidad; 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 y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa y de ser necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40 Reglamento del Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: -----

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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

...
III. Clausura parcial o total de la 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 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.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y -----

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles 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



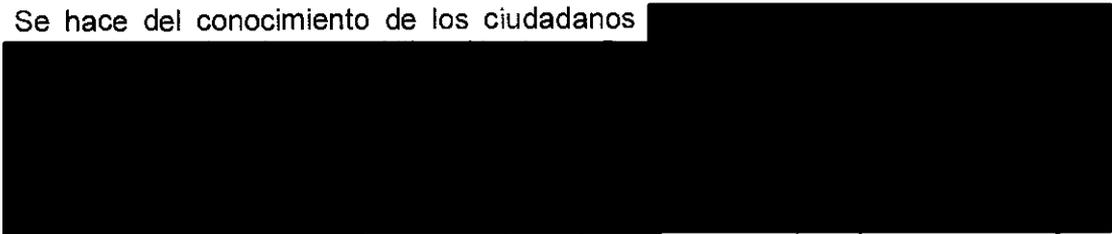
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

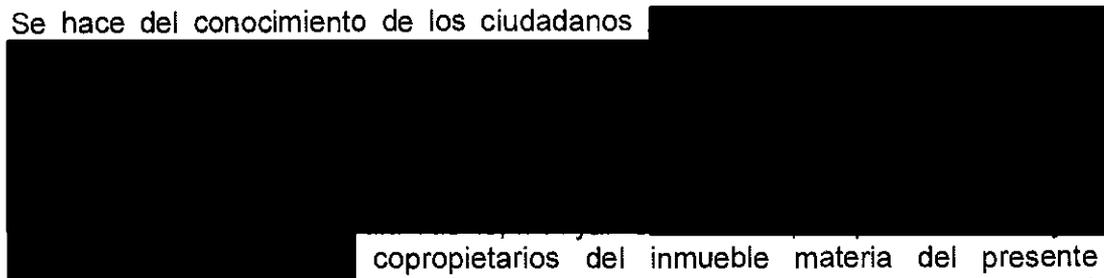
Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A. Se hace del conocimiento de los ciudadanos



copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución 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.

B. Se hace del conocimiento de los ciudadanos



copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la Fracción I Considerando CUARTO de la presente resolución y acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como Dictamen u Opinión Técnica vigente, emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

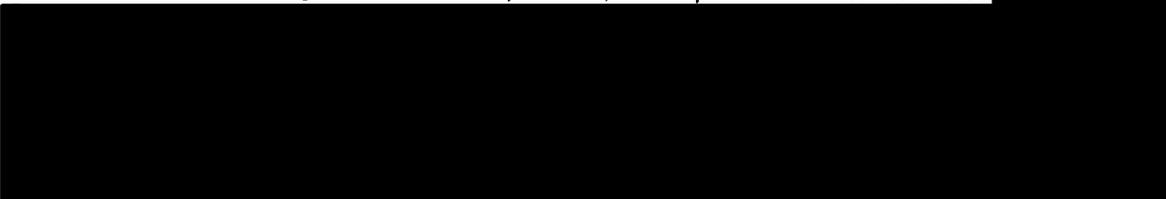
-----RESUELVE-----

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 la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado, esta autoridad determina que los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, observan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.-----

CUARTO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa con el que se amparara que las superficies observadas, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble cumplen con las disposiciones establecidas en el Programa Parcial aplicable, se impone a los ciudadanos



copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) 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 \$63,367.50 (sesenta y tres mil trescientos sesenta y siete 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Independientemente de las multas, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa con el que se amparara que las superficies observadas, se encontraban permitidas por la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal actual Ciudad de México el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como por no acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble cumplen con las disposiciones establecidas en el Programa Parcial aplicable, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019

[Redacted] sin afectar habitabilidad; en términos del Considerando CUARTO fracción II.-----

SEXO.- Se APERCIBE a los ciudadanos [Redacted]

[Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de ser necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40 Reglamento del Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a los ciudadanos [Redacted]

[Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 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, 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 en cita.-----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a los ciudadanos [Redacted]

[Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, o a través del ciudadano [Redacted] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [Redacted]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/672/2019



DÉCIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se habilitaron días y horas inhábiles con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEREDA RUIZ