



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de febrero dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Álvaro Obregón, Número ciento setenta y uno (171), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil setecientos, (06700), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5661/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a lo siguiente:

RESULTANDOS

1. El veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/782/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- En fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el Ciudadano [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de prevención de fecha dos de enero de dos mil veinte, mediante el cual se previnó para que exhibiera documento que acreditará la personalidad con la que se ostenta el promovente, así como de los documentos que acrediten el interés de su representada. la persona moral denominada '[redacted]', en el presente procedimiento, el cual fue debidamente notificado, según se advierte de las constancias de notificación que obran en autos.

1/11

3.- En fecha seis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] mediante el cual pretendió desahogar la prevención mencionada en el párrafo inmediato anterior, recayéndole acuerdo de fecha diez de febrero de dos mil veinte, en el cual se hizo constar el desahogo de la prevención en tiempo más no en forma, ya que del análisis efectuado al escrito de cuenta y los anexos que lo acompañan no se advirtió documental alguna con el que se desahogara la prevención realizada por acuerdo de fecha dos de enero de dos mil veinte, por lo cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el punto PRIMERO del acuerdo anteriormente referido, al no haberse desahogado la prevención dentro del término concedido para ello, teniéndose por no presentado el escrito de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, por lo que se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México.

Carolina 137, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377100

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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 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 en cita.

2/11

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos.

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

Me constituí en el domicilio señalado en la Orden de Visita de Verificación encomendada, me cerciype de que truly el contexto ya que coincide con la nomenclatura oficial y comprobando con la persona que me atiende. Al iniciar diligencia solicite por la persona propietaria de la edificación anterior los anteriores me informo el [redacted] quien se ostenta como [redacted] ante el [redacted] que me garantiza plenamente y le hice saber el motivo de mi visita, el objetivo de la filmación, dicho persona nos permite el acceso al inmueble y al realizar un recorrido observo lo siguiente: se trata de una ampliación en un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles y la colocación de vigas de acero para un siguiente nivel, en planta baja es ocupado por la agencia automotriz denominada Renault, por lo que respecta al alcance de la orden manifiesto lo siguiente: 1)- El aprovechamiento observado en el inmueble es de agencia automotriz y un obra consistente en ampliación colocando vigas de acero para un nuevo nivel, además se advierte demolición por medios manuales, tubos de perforación, se lleva a cabo la obra con un camion con escombros producto de la demolición, se advierten maderas, tubos perforados y otros los labores descritos en líneas anteriores; 2)- No se observa aprovechamiento al exterior; 3)- El número de niveles sobre nivel de base es de planta baja y 3 tres niveles; 4)- No se advierten



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

usurucos; 5) - No se observaron viviendas; 6) - Los mediciones
 socrados: a) - Superficie total del predio es de 531.94 m² que
 ciento y uno punto noventa y cuatro metros cuadrados
 b) - La superficie construida al momento es de 1783.32 m² mil
 setecientos ochenta y tres punto treinta y dos metros cuadrados;
 c) - La superficie de área libre es de 86.11 m² ochenta y seis
 punto once metros cuadrados; d) - La superficie de desplante es
 de 445.83 m² cuatrocientos cuarenta y cinco punto ochenta y tres
 cuadrados; e) - La altura del inmueble al momento es de 12.6 m
 doce punto seis metros cuadrados; f) - La superficie construida
 es de 1783.32 m² mil setecientos ochenta y tres punto treinta
 y dos metros cuadrados; 7) - Se ubica entre las calles de Tonalá
 y Monterrey, cabe señalar que hace esquina con la Calle Tonalá;
 8) - El frente del inmueble es de 22.36 metros veintidos punto
 treinta y seis metros; 9) - Los trabajos constructivos que se observan
 al momento son de demolición por medios manuales y colocación
 de vigas de acero para un cuarto nivel. Por lo que respecta
 a los incisos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble preexistente de planta baja y tres niveles donde se observó ampliación para un cuarto nivel con vigas de acero, además de observarse una demolición por medios manuales y trabajos de herrería, en una superficie del predio de 531.94 m² (quinientos treinta y un punto noventa y cuatro metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1,783.32 m² (mil setecientos ochenta y tres punto treinta y dos metros cuadrados), una superficie de área libre de 86.11 m² (ochenta y seis punto once metros cuadrados), una superficie de desplante de 445.83m² (cuatrocientos cuarenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados) y una altura de 12.6 m (doce punto seis metros lineales), superficies que se determinaron empleando telemetro marca Bosch modelo GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que tiene un pleno valor probatorio.-

3/11

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 documento alguno.

Siendo importante precisar, que como ha quedado señalado en los resultados de la presente, si bien es cierto el ciudadano [redacted] presentó ante la Oficialía de Partes de este Instituto el día once de diciembre de dos mil diecinueve escrito de observaciones y pruebas, también lo es que al mismo le recayó acuerdo de prevención de fecha dos de enero de dos mil veinte, mediante el cual se acordó que con el fin de subsanar las faltas de su escrito contaba con un término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo para corregir dicha falta apercibido de que en caso de no desahogar en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de cuenta hecho que no aconteció, haciéndose efectivo el apercibimiento y en consecuencia teniéndose por no presentado su escrito de observaciones y pruebas, amén de lo anterior de las documentales anexadas al citado escrito mismas que obran en el presente expediente no se advierte documental alguna con la que se acredite el objeto y alcance de la visita de verificación.-----

En ese contexto, resulta procedente conocer la normatividad aplicable al inmueble de trato, en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

LA DELEGACION CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), del que se desprende que, al inmueble de mérito, le aplica una característica Patrimonial, tal y como se advierte a continuación:-----

Normas por Ordenación:

Actuación

inf. de la Norma

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:

Niveles de protección:

Zona histórica

inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

No aplica

No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, INBA
Descripción	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricas deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

4/11

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, de la información antes indicada se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial, les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", información recabada en el apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).-----

Bajo ese contexto y toda vez que en el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial debe contar ante cualquier intervención del visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), por lo cual en atención a lo señalado en el acta de visita de verificación de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante, asentó que en el inmueble visitado, se observó una ampliación para un cuarto nivel con vigas de acero, además de observarse una demolición por medios manuales y trabajos de herrería, en una superficie del predio de 531.94 m2 (quinientos treinta y un punto noventa y cuatro metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 1,783.32 m2 (mil setecientos ochenta y tres punto treinta y dos metros cuadrados), una superficie de área libre de 86.11 m2 (ochenta y seis punto once metros cuadrados), una superficie de desplante de 445.83m2 (cuatrocientos cuarenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados) y una altura de 12.6 m (doce punto seis metros lineales) sin que de las

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47577700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos 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, en este caso, de haber acreditado contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI); de referencia que amparen los trabajos advertidos en el inmueble visitado, circunstancia que no acontece en la especie, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

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 al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano al no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación; en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, y sobrepone 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, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

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 al tratarse de un inmueble preexistente constituido por planta baja y tres niveles donde se observó ampliación para un cuarto nivel con vigas de acero, además de advierte una demolición por medios manuales y trabajos de herrería, una superficie del predio de 531.94 m2 (quinientos treinta y un punto noventa y cuatro metros cuadrados), superficie de construcción de 1,783.32 m2 (mil setecientos ochenta y tres punto treinta y dos metros cuadrados), una superficie de área libre de 86.11 m2 (ochenta y seis punto once metros cuadrados), una superficie de desplante de 445.83m2 (cuatrocientos cuarenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados), y una altura de 12.6 m (doce punto seis metros lineales), esta autoridad determina que de conformidad a la magnitud de la construcción así como que en dicho inmueble se desarrolla la actividad de agencia de una marca de vehículos de renombre

6/11



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

dentro del mercado automotriz, generando con ello ganancias por concepto de renta, la persona propietaria del inmueble materia del presente procedimiento cuenta con una situación financiera 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 tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establecen los artículos 175 fracción III y 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. -----

CUARTO.- SANCIONES-----

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) 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 **\$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, los cuales se citan para mayor referencia a continuación:-----

7/11

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

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

“Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.”-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

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

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

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:-----

VIII. Multas;-----

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

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

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

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

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

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

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.--

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

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** a los trabajos de obra en el inmueble ubicado Calle Álvaro Obregón, Número ciento setenta y uno (171), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil setecientos (06700) 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, ordenamientos legales que se citan a continuación:-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

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

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

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.-----

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

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

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

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

SE APERCIBE al Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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.-----

9/11

-----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: -----

A) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Cuarto 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.-----

B) Se hace del conocimiento al Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), que amparen los trabajos observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) 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 \$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, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

10/11

CUARTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL a los trabajos de obra en el inmueble ubicado en Calle Álvaro Obregón, Número ciento setenta y uno (171), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil setecientos (06700) Ciudad de México, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

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

SEXTO.- Hágase del conocimiento Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/782/2019

Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio en [redacted] ubicado en [redacted] Número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México.

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Liliana Amaranta Rosales Leviz,
Líder Coordinador de Proyectos de Levantamientos de Clausura "C".

Supervisó:
Lic. Manuel Alfredo Zepeda Ruiz,
Subdirector de Trámite y Cumplimientos.

11/11