



Expediente: INVEADF/OV/DU/582/2019

En la Ciudad de México, a veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Coahuila, número ciento cuarenta y tres (143), Colonia Roma Norte, código postal 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El quince de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/582/2019, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

3.- El veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficina de Portes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] 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 catorce de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día cinco de julio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia [REDACTED] en su carácter de apoderado legal y por acreditada la calidad de la promovente como propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita.-----

1/9

4.- Con fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, para efectos de mejor proveer esta autoridad solicito información mediante oficio INVEADF/CSP/2121/2019 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de que señalara si se da cumplimiento a la Norma 4, dando contestación mediante su similar SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2949/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

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



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

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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 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 en cita. -----

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

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

"...SE ADVIERTE PLANTA BAJA Y UN NIVEL A DOBLE ALTURA, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, AL MOMENTO SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA UNA BODEGA CON TRABAJOS DE APLANADOS Y PREPARACION DE ESCALERAS Y COLOCACION DE PISOS, OBSERVANDOSE DE MANERA VISIBLE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS ASI MISMO SE OBSERVA CASGAJO EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA LA DEMOLICION DE UN BAÑO Y UNA BODEGA A DOBLE ALTURA Y SE OBSERVA UNA SOLDADORA Y ASI MISMO LA PREPARACION DE ESCALERAS DE PRIMER NIVEL A AZOTEA Y EN AZOTEA SE OBSERVA TECHUMBRE DE LÁMINA, DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL A DOBLE ALTURA, 2.- EL NUMERO DE VIVIENDA QUE SE ENCUENTRA EN SU INTERIOR AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS SOLO MUEBLES PARA OFICINA 3.- LAS SIGUIENTES MEDIDAS: A) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CIENTO TENTA Y SEIS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA SIENDO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA AL MOMENTO NO SE OBSERVA, D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE OCHO METROS LINEALES E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE AL MOMENTO NO SE OBSERVA F) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA REQUERIDA AL MOMENTO..."(SIC).-----

2/9

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido por planta baja y un nivel a doble altura, se advierte en planta baja una bodega con trabajos de aplanados, demolición de un baño y preparación de escaleras de primer nivel hacia la azotea y colocación de pisos, en una superficie de predio de 318 m2 (de trescientos dieciocho metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 176 m2 (ciento setenta y seis metros cuadrados), una superficie de desplante de 88 m2 (ochenta y ocho metros cuadrados), una altura de 8 m (ocho metros lineales) y no se observa superficie de área libre, superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch 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.-----

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 DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA..."(SIC).-----

✓



Expediente: INVEADF/OV/DU/582/2019

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las probanzas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

- 1.- Documental pública consistente en el oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0870/2019, signado por el Doctor José Martín Gómez Tagle Morales, Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio público, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.-----
- 2.- Documental pública consistente en la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, tramite INBA-02-003, de fecha diez de enero de dos mil diecinueve, sello y no. de folio 0109, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, ante la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.-
- 3.- Documental pública consistente en el Comprobante del ciudadano de fecha de ingreso veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, el cual únicamente constituye el trámite previo a la obtención del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, por lo que no se entrará a su estudio al momento de emitir la presente resolución administrativa.-----
- 4.- Documental pública consistente en Certificado de zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 20265-181IBJU10, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diez, documental que acredita el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, ya que es expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina entrar al estudio y análisis del mismo para los efectos de la presente resolución.-----

3/9

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, tal y como se señala a continuación: -----

NOTAS:

- Datos retomados de la Boleta Predial.
- Se aplica la norma N°. 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.
- ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Cines, Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional en vigor.

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el 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, lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma.-----



En ese sentido, de la información antes indicada se desprende que el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención al inmueble de trato, requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, tramite INBA-02-003, de fecha diez de enero de dos mil diecinueve, sello y no. de folio 0109, en el cual se señala que el inmueble no está incluido en la relación del INBA; así como, el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/0870/2019, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Ciudad de México, en el cual se señala que el inmueble de referencia se localiza en área de conservación patrimonial indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, sujeto a la aplicación de la Norma de ordenación número 4 en áreas de actuación, que no es monumento histórico, no está incluido en el listado de inmuebles con valor artístico copilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y no está considerado de valor urbano arquitectónico, sin embargo es necesario ingresar en el área de atención ciudadana de dicha secretaria, los requisitos que se señalan en el Aviso por el que se dan a conocer los Formatos o Cédulas Informativas de los trámites y servicios, publicado en Gaceta oficial del entonces Distrito Federal el trece de marzo de dos mil quince. Derivado de lo anterior, esta autoridad para efectos de mejor proveer giró oficio INVEADF/CSP/2121/2019 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de que señalara si con la información referida en el oficio antes indicado, se da cumplimiento a la Norma 4, y si dicho inmueble no se encuentra obligado a contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y Dictamen u opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), dando contestación mediante su similar SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2949/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprende: *"...Para este tipo de inmuebles, es necesario observar las diversas disposiciones normativas reglamentarias que tienen por objeto su protección y conservación, previo a cualquier proyecto de intervención que se pretenda desarrollar en el inmueble deberá recabar el dictamen u opinión técnica emitida por esta Dirección, en el caso en particular se le requirió Registro de Intervenciones para la manifestación de construcción especial en predios o inmuebles localizados en área de conservación patrimonial, el cual a la fecha no ha sido ingresado a esta Dirección..."(sic)*, y sin que de las constancias que obran en autos se advierta que haya sido proporcionado dicho documento, con el cual acreditará dar cumplimiento a la Norma 4; en consecuencia, el visitado no acreditó contar con el documento antes referido, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

4/9

SANCION

PRIMERA.- Por no acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado de zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 20265-181BJU10, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diez, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al



Expediente: INVEADF/OV/DU/582/2019

momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 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 PESOS 50/100 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 191 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 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.-----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia a continuación:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

(...)-

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



sanciones correspondientes, a:-----

(...)-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos**, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

6/9

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

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable al inmueble visitado, contravino la misma, ya que no acreditó contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para cualquier intervención, en términos de la Norma 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado de zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 20265-

17



Expediente: INVEADF/OV/DU/582/2019

181IBJU10, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diez, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento 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, ya que al no haber acreditado contar con el documento antes referido, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido por planta baja y un nivel a doble altura, en una superficie de predio de 318 m2 (de trescientos dieciocho metros cuadrados) y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 176 m2 (ciento setenta y seis metros cuadrados), aunado a que se ubica en una colonia con alta plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad advierte que la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas, y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

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

7/9

-----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) Se hace del conocimiento a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que cuenta con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para cualquier intervención, en términos de la Norma 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado de zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 20265-181IBJU10, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diez, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con los artículos 43 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----
- B) Asimismo, deberá exhibir ante la Coordinación de substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----



RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para cualquier intervención, en términos de la Norma 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado de zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 20265-181IBJU10, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diez, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 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 PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

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

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de

11



Expediente: INVEADF/OV/DU/582/2019

Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la 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 y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su apoderado legal [REDACTED] ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado [REDACTED] en esta [REDACTED]

DECIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

OVC/KRRG