



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

En la Ciudad de México, a siete de junio de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Taxco, número veinticinco (25), Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Lozano Gómez Nohemí, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, 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 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 veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en el presente procedimiento con el carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas con treinta minutos del trece de noviembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

3.- 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 del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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 Delegación Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

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 al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes **HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI INDICARLO LETRERO DE OBRA Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA ME ATIENDE EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, MISMO QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, SE ADVIERTE TAPIAL DE MADERA, SE OBSERVA AL INTERIOR UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN FORMA DE "L", ES DE RECIENTE CREACIÓN EN ETAPA DE OBRA GRIS, CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, SE OBSERVAN AL MOMENTO TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE HERRERIA PARA LA COLOCACIÓN DE VENTANAS, SE ADVIERTE LA INSTALACIÓN DE LUZ, Y UN AREA PARA CORTE DE MADERA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS 1. EL NUMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. 2. AL MOMENTO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, DE RECIENTE CREACIÓN 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 208.00 M2 (DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 540.19 M2 (QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 499.23 M2. (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUBLE ES DE 11.06 ML (ONCE PUNTO 06 METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 40.96 M2. (CUARENTA PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) A. DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B Y C. DE ACUERDO A LAS NORMAS DE ORDENACION NO ES LEGIBLE EL DOCUMENTO EN COPIA SIMPLE.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción en un inmueble constituido por tres (3) niveles de construcción, en una superficie del predio de 208 m2 (doscientos ocho metros cuadrados), una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 499.23 m2 (cuatrocientos noventa y nueve punto veintitrés metros cuadrados), una superficie de área libre de 40.96 m2 (cuarenta punto noventa y seis metros cuadrados) y una altura de 11.06 ml (once punto cero seis metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DOS DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de NO VISIBLE, FOLIO 12087-151AXAN16, MUSO DEL SUELO PERMITIDO ES HABITACIONAL, SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 226.60 M2. SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 543.84 M2. MAXIMO CINCO VIVIENDAS DE CONSTRUCCIÓN, SE ADVIERTE SELLO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS CON FECHA 2016, SE OBSERVA FIRMA DEL P.T. ALBERTO AYALA SANCHEZ CON CARGO DE CERTIFICADOR.

II.- DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL expedido por SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DIECISEIS DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de NO INDICA, FOLIO 010535/16, SELLADO POR LA DIRECCION GENERAL DE RIESGO AMBIENTAL DE FECHA 19 DE MAYO DE 2016.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracciones I y II, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. Copia cotejada con original del Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] del cual se advierte que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es H/3/20/M, Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad M, una vivienda por cada 50.00 m2 de la superficie total de terreno, con una superficie máxima de construcción de 543.84 m2 (quinientos cuarenta y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados), no obstante, tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el tres de marzo de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de practicar la visita de verificación, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con fecha de recepción del veintisiete de enero de dos mil diecisiete, Folio 000129, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.
2. Copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con fecha de recepción del veintisiete de enero de dos mil diecisiete y fecha de vencimiento del veintisiete de enero de dos mil diecinueve, Folio 000129, respecto del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, del cual se advierte el registro del propietario o poseedor del inmueble ante la autoridad competente, haciendo de conocimiento que pretende realizar la construcción de una obra de tres niveles, con una superficie del predio de 226.60 m2 (doscientos veintiséis punto sesenta metros cuadrados), una superficie total por construir 518.16 m2 (quinientos dieciocho punto dieciséis metros cuadrados) y un área libre 52.56 m2 (cincuenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados), documental que se relaciona con la probanza anteriormente descrita.
3. Copia cotejada con original del Instrumento Notarial número trece mil doscientos once (13,211), de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce, pasado ante el Licenciado Raúl Rodríguez Piña, titular de la Notaría número doscientos cuarenta y nueve (249) del entonces Distrito Federal, del cual se advierte entre otras cosas, el Contrato de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

Compraventa, respeto de la casa marcada con el [REDACTED]

4. Copia cotejada con original de la Escritura Pública número ochenta y ocho mil trescientos quince (88,315), de fecha dos de julio de dos mil diez, pasada ante el Licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, Notario Público número ciento cincuenta y tres (153) del entonces Distrito Federal, documental de la cual se advierte los poderes generales que otorga la persona moral denominada [REDACTED] en favor del promovente.
5. Copia cotejada con original de la Escritura Pública número ochenta y ocho mil doscientos veinticinco (88,225), de fecha diez de mayo de dos mil diez, pasada ante el Licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, notario público número ciento cincuenta y tres (153) del entonces Distrito Federal, documental de la cual se advierte la constitución de una sociedad mercantil denominada [REDACTED]
6. Copia simple de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, con fecha de expedición del dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, Folio 010535/16, con sello de la Dirección General de Riesgo Ambiental, de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, expedida por la Secretaría del Medio Ambiente.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es el Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación: H/3/20/M, Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie de construcción de 543.84 m² (quinientos cuarenta y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por tres (3) niveles de construcción sobre nivel de banquetta y una superficie de construcción de 499.23 m² (cuatrocientos noventa y nueve punto veintitrés metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el número de niveles y la superficie de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado en estudio.

Ahora bien, la superficie del predio asentada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita es de 208 m² (doscientos ocho metros cuadrados), no obstante de las pruebas ofrecidas por el visitado, consistentes en Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, además del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con fecha de recepción del veintisiete de enero de dos mil diecisiete, Folio 000129, así como del Instrumento Notarial número trece mil doscientos once (13,211), de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce, del cual se advierte entre otras cosas, el Contrato de Compraventa, se desprende que la superficie del predio es de 226.60 m² (doscientos veintiséis punto sesenta metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio de 18.60 m² (dieciocho punto sesenta metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; una vez determinado lo anterior, es de concluir que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno respecto de la superficie de área libre, toda vez que no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento de esta.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

Continuando con el estudio del Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, se advierte en la parte conducente que el inmueble visitado es colindante a catalogado dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que es considerado con valor histórico, artístico o patrimonial, tal y como se advierte a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

**Norma 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

CC / ACP Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes. 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 del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que el inmueble de mérito se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, al cual le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, ya que es colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial, en consecuencia, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como 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 (SEDUVI); sin embargo, no se advierte documental con la cual acredite dar cumplimiento a la característica patrimonial aplicable, es decir, no acreditó contar con los documentos antes referidos, 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 persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida 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 el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo a lo siguiente:-----

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió afecta el interés público, toda vez que no observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, ya que no acreditó contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como 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 (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, sobreponiendo



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

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 esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble constituido por tres (3) niveles de construcción y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 499.23 m² (cuatrocientos noventa y nueve punto veintitrés metros cuadrados), aunado a que del Instrumento Notarial número trece mil doscientos once (13,211), de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce, se advierte la Compraventa respecto del inmueble de mérito, la cual fue por la suma de \$4'800,000.00 (cuatro millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), por lo que esta autoridad advierte que la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

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

SANCIONES

PRIMERA.- Por no acreditar contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como 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 (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, y conforme con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 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 ordenamientos legales citados con anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de las sanciones y se citan a continuación para mayor referencia: -----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

"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:** -----

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. -----

"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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

SEGUNDA.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se AMONESTA y se requiere a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como 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 (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

ÚNICA.- Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que 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 del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

RESUELVE

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

TERCERO.- Por no acreditar contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como 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 (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se AMONESTA y se requiere a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como 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 (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único De Zonificación de Uso del Suelo, Folio 12087-151AXAN16, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil dieciséis, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento en cita.-----

SEXTO.- 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2828/2018

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal, el ciudadano [REDACTED] en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED]

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

OVC/JRM