



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en **Calle Sinanche, Manzana sesenta y ocho (68), Lote ocho (8), Colonia Lomas de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en la Ciudad de México**, de conformidad con los siguientes: -----

-----R E S U L T A N D O S-----

1. En fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/756/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año por la C. Becerril Valdespino Mónica Berenice, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El doce de junio de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de la conclusión de la visita de verificación, el cuál transcurrió del veintinueve de mayo al once de junio de dos mil diecinueve.-----

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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 **Demarcación Territorial Tlalpan**, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

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 lógicos jurídicos. -----

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HABIENDO CORROBORADO ES EL CORRECTO ENCONTRÁNDOSE EN ESQUINA CON TULUM, PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA 27 DE MAYO DEL PRESENTE AÑO, HAGO CONSTAR QUE NO SE PRESENTA PERSONA ALGUNA A ATENDER LA DILIGENCIA POR LO QUE SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL CON LAS OBSERVACIONES Y MEDICIONES QUE SE OBTIENEN DESDE EL EXTERIOR. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR ADEMÁS LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE OBRA NUEVA EN PROCESO LOS TRABAJOS AL MOMENTO ADVERTIDOS SON DE ALBAÑILERÍA Y ACABADOS, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SEIS NIVELES; 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES LA DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA Y ACABADOS; 4. NÚMERO DE NIVELES: SEIS NIVELES A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5. NÚMERO DE VIVIENDAS: NO ES POSIBLE DETERMINARLAS DESDE EL EXTERIOR; 6. RESULTADO DE LA MEDICIÓN: A) SUPERFICIE DEL PREDIO: QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS, E) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: VEINTE PUNTO CINCO METROS, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, G) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. RESPECTO A DOCUMENTOS NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO TODA VEZ QUE NADIE ATENDE LA DILIGENCIA.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie del predio de 556.6 m2 (quinientos cincuenta y seis punto seis metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 2,783 m2 (dos mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados), una superficie de desplante de 556.6 m2 (quinientos cincuenta y seis punto seis metros cuadrados) y una altura de 20.5 m (veinte punto cinco metros lineales), superficies que se determinaron empleando teodolito 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 lo previsto en el artículo 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.-----

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad a efecto de conocer la normatividad aplicable al inmueble visitado, determina procedente entrar al "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte en el apartado de "antecedentes" del inmueble visitado, la existencia de dos certificados, sin embargo, esta autoridad determina consultar el certificado de fecha más reciente, tal y como se advierte a continuación: -----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

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 de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, 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: -----

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

4/14

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-----

Cabe señalar, que si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el siete de abril de dos mil dieciocho, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el trece de agosto de dos mil

A



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

diez, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED]**, de fecha de expedición de [REDACTED], del que se advierte que la zonificación aplicable al inmueble de mérito, es **H/3/30 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 30% equivalente a 90 m2 (noventa metros cuadrados mínimo de área libre), una superficie máxima de construcción de 630 m2 (seiscientos treinta metros cuadrados y una superficie de desplante de 210 m2 (doscientos diez metros cuadrados); por lo que, se hace evidente que tanto los niveles como la superficie máxima de construcción, fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir tres (3) niveles y 2,153 m2 (dos mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Certificado de referencia.**-----

Asimismo, del estudio de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que tiene permitido **una superficie de desplante de 210 m2 (doscientos diez metros cuadrados)**, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado cuenta con una **superficie de desplante de 556.6 m2 (quinientos cincuenta y seis punto seis metros cuadrados)**, por lo que, **se hace evidente que la superficie de desplante fue excedida en el inmueble de referencia, es decir 346.6 m2 (trescientos cuarenta y seis punto seis metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado,** de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del certificado de referencia.-----

Ahora bien, de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, esto es, equivalente a **90 m2 (noventa metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: **"...NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE..."** (sic), con lo que se pone de manifiesto que el visitado no respeta el número de niveles permitidos, la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante y tampoco el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED]**, de fecha de expedición de [REDACTED], contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED]**, de fecha de expedición de [REDACTED], de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, 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, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEGUNDA.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, 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, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERA.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, 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, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

6/14

CUARTA.- Por no respetar la superficie de desplante permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, 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, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en **Calle Sinanche, Manzana sesenta y ocho (68), Lote ocho (8), Colonia Lomas de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en la Ciudad de México**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL**



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE SINANCHE, MANZANA SESENTA Y OCHO (68), LOTE OCHO (8), COLONIA LOMAS DE PADIERNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), 3) DE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE DE DESPLANTE PERMITIDA, ESTO ES, DE 210 M2 (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) Y 4) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SÉPTIMA.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley Registral para el Distrito Federal. -----

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. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

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

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

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

“Artículo 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”-----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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

Reglamento 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 -----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUI/756/2019

más de las siguientes sanciones: -----

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

IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

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.-----

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

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

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

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

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

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho 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.-----

Ley Registral para el Distrito Federal.-----

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

...
Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación

h



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

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.-----

Asimismo, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

CUARTO.- 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, esta autoridad procede 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, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

9/14

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado, mismas que se encuentran debidamente determinadas en el Considerando Tercero de la presente resolución, deben ser consideradas como graves, toda vez que las actividades ejercidas en contravención de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento, y en los Programas de desarrollo urbano vigentes, pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación, lo anterior, se hace evidente ya que el visitado no acreditó respetar el número de niveles, superficie de construcción, superficie de área libre y superficie de desplante permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establecen en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, 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. Aunado al hecho, de que la inobservancia de los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, en que incurre el predio materia del presente procedimiento de verificación, atenta en contra de la seguridad urbana, así como, de la infraestructura vial y de servicios, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad en la cual se ubica, ya que, dentro de otras cosas, todas las personas tienen derecho a vivir y habitar en un medio ambiente sano para su bienestar, así como, a acceder a un uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, siendo una obligación de las autoridades garantizar el respeto a dichas prerrogativas.-----

k



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

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 una obra nueva en etapa de acabados, constituida por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 2,783 m2 (dos mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, **NO es un infractor económicamente débil**, toda vez cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que **las multas impuestas 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 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.

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:

A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia del folio real, éstos prevalecerán hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles, la superficie máxima de construcción, la superficie de área libre mínima y la superficie de desplante permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, en términos del artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles y superficies observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.

B) En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE SINACHE, MANZANA SESENTA Y OCHO (68), LOTE OCHO (8), COLONIA LOMAS DE PADIERNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), 3) DE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE DE DESPLANTE PERMITIDA, ESTO ES, DE 210 M2**



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

(DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) Y 4) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas 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. -----

11/14

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

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 respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED], de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de [REDACTED]



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED]** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

12/14

SEXTO.- Por no respetar la superficie de desplante permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED]**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en **Calle Sinanche, Manzana sesenta y ocho (68), Lote ocho (8), Colonia Lomas de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en la Ciudad de México**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

OCTAVO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN**: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE SINANCHE, MANZANA SESENTA Y OCHO (68), LOTE OCHO (8), COLONIA LOMAS DE PADIARNA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 630 M2 (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), 3) DE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE DE DESPLANTE PERMITIDA, ESTO ES, DE 210 M2 (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) Y 4) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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 términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ---

NOVENO.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ---

DÉCIMO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. ---

13/14

DÉCIMO PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, 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, 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. ---

DÉCIMO SEGUNDO.- 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. ---



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/756/2019

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en **Calle Sinanche, Manzana sesenta y ocho (68), Lote ocho (8), Colonia Lomas de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en la Ciudad de México**, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

DÉCIMO QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO SEXTO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/MMÓR

14/14