



En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerro del Agua, número doscientos treinta y siete (237), Colonia Copilco Universidad, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha diez de septiembre 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/3953/2018, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año por el C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se le acreditó su personalidad en su carácter de visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 desarrolló a las nueve horas con treinta minutos del día catorce de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

1/13

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

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, 35 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 Coyoacán**, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3953/2018
700-CVV-RE-07

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.

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 debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, 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 INDICADO EN LA ORDEN Y OBSERVO UN INMUEBLE QUE CONSTA DE SEMI SÓTANO, PLANTA BAJA Y TRES NIVELES. AL INTERIOR DESPUES DE HACER RECORRIDO SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACION EN PROCESO, LOS CUALES CONSTAN DE CAMBIO DE PISOS, APLANADOS, EN EL EXTERIOR SE OBSERVAN TRABAJADORES ROMPIENDO BANQUETA Y GUARNICION; AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJADORES, MATERIALES Y HERRAMIENTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS MENCIONADOS. SE OBSERVA UN AREA DE OFICINA ADMINISTRATIVA, EL INMUEBLE ESTA PARCIALMENTE HABITADO, ES USADO COMO RENTA DE HABITACIONES, AL MOMENTO CUENTA CON 64 HABITACIONES, ASI MISMO EN PLANTA BAJA SE OBSERVA USO COMERCIAL, SE ADVIERTE UNA LAVANDERIA Y UNA PAPELERIA. NO OMITO MENCIONAR QUE ESTA CONECTADO CON EL NUMERO 241, SIN PODER DETERMINAR SI EXISTE UNA FUSION DE PREDIOS. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. CONSTA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES; 2. EL USO OBSERVADO ES EL DE TRABAJOS DE REMODELACION EN PROCESO, RENTA DE HABITACIONES Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA. SE OBSERVA UNA LAVANDERIA Y UNA PAPELERIA; 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE QUINIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SETECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA ES DE DIEZ PUNTO TREINTA Y DOS METROS LINEALES, E) EL AREA LIBRE ES DE CUARENTA METROS CUADRADOS. EN CUANTO A LOS INCISOS A, B Y C, SE DESCRIBEN EN APARTADO DE DOCUMENTOS.

2/13

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble constituido **por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, una superficie de predio de 527 m2 (quinientos veintisiete metros cuadrados), una superficie de construcción de 740 m2 (setecientos cuarenta metros cuadrados), una altura de 10.32 m (diez punto treinta y dos metros lineales) y una superficie de área libre de 40 m2 (cuarenta metros cuadrados)**, superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, donde en planta baja observó que se llevaban a cabo los usos de "LAVANDERÍA" y "PAPELERÍA", en primer, segundo y tercer nivel, se desarrolla el uso de "RENTA DE HABITACIONES", 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 el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. HÉCTOR TAGLE Y NADER PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 58103-151MURA17.

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas





manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte que la única documental que se exhibió como prueba para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es el original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, el cual, si bien es cierto, 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 COYOACÁN"**, publicado en la **Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil 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 antes señalado, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación CB (Centro de Barrio), que le aplica en términos del programa de referencia, los usos de suelo que a continuación se citan:

| USOS DEL SUELO CB (Centro de Barrio) |
|--|
| Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; - Carnicerías, pollerías, recauderas, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, poverías y dulcerías; - Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; - Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; - Mercados, Bazar; - Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos; Edición y desarrollo de software; - Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil; - Oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; - Garitas y casetas de vigilancia; - Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental; - Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); - Bibliotecas; Hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; - Escuelas primarias, secundarias técnicas; - Circos y ferias temporales y permanentes, Salones para fiestas infantiles; Salones para banquetes y fiestas; Jardines para fiestas; - Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; - Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas; Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; - Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; - Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles; - Sanitarios públicos; - Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; - Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles); - Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; - Estaciones y subestaciones eléctricas; Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua; Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto). |
| // (2) Siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se permita el estacionamiento en los accesos a las instalaciones, debiendo incluir al interior del propio predio cajones de estacionamiento que den servicio al propio inmueble y las bahías de ascenso y descenso para |
| NOTA: Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. |

3/13

En consecuencia, del contenido del certificado de referencia, se advierte que los usos de suelo de "LAVANDERÍA" y "PAPELERÍA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **CENTRO DE BARRIO (CB)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentran **PERMITIDOS**, por lo que se hace evidente que los usos de "LAVANDERÍA" y "PAPELERÍA", son los permitidos en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el certificado de referencia.





Ahora bien, por lo que hace al uso del suelo de "RENTA DE HABITACIONES", observado en el inmueble visitado, **no se encuentra contemplado** dentro de los usos del suelo permitidos para el mismo, advirtiéndose de la parte de Usos de Suelo que señala: "...Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "RENTA DE HABITACIONES", que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, 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, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que el uso de suelo de "RENTA DE HABITACIONES", se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene 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.

Continuando con el estudio y análisis realizado al Certificado de referencia, se advierte que en la zonificación aplicable al inmueble visitado tiene permitidos **tres (3) niveles, 30% equivalente a 51.60 m2 (cincuenta y uno punto sesenta metros cuadrados de superficie de área libre), una superficie de desplante de 120.40 m2 (ciento veinte punto cuarenta metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 361.20 m2 (trescientos sesenta y uno punto veinte 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 cuatro (4) niveles y una superficie de construcción de 740 m2 (setecientos cuarenta 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, un (1) nivel y 378.8 m2 (trescientos setenta y ocho punto ocho metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Certificado de referencia.

4/13

Asimismo, la zonificación aplicable al inmueble visitado le permite una superficie de área libre de **51.60 m2 (cincuenta y uno punto sesenta metros cuadrados)**, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) ÁREA LIBRE 40 M2..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado señalado, 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 de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo el uso de "RENTA DE HABITACIONES", el cual no se encuentra contemplado como permitido 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 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, o bien,**





haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de "RENTA DE HABITACIONES", se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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 fracciones I y V 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

SEGUNDA. Por no respetar los 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 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, 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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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 fracciones I y V 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

5/13

TERCERA. 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 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, 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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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 fracciones I y V 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto





Nacional de Estadística y Geografía.-----

CUARTA. (Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, 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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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 fracciones I y V 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

QUINTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Cerro del Agua, número doscientos treinta y siete (237), Colonia Copilco Universidad, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar los usos de "LAVANDERÍA" y "PAPELERÍA"**, 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.-----

6/13

SEXTA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CERRO DEL AGUA, NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (237), COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE IDENTIFICA MEDIANTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 361.20 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 51.60 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) 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.-----

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"-----

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 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 \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----





SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación 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, 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.

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, **APERCIBIDA** 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.

8/13

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:

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, exhibido por el propio promovente, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las





generaciones presente 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 las actividades desarrolladas al momento de la visita de verificación son de "LAVANDERÍA", "PAPELERÍA" y "RENTA DE HABITACIONES" en un inmueble de cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción de 740 m2 (setecientos cuarenta metros cuadrados), por lo que se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la sanción económica que le es impuesta. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo 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 de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto cuente con documento idóneo que acredite que el uso de suelo de "RENTA DE HABITACIONES" se encuentra permitido en el inmueble visitado, así como que respeta los niveles, la superficie máxima de construcción y la superficie de área libre mínima, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, de conformidad con los artículos 43 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

9/13

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) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CERRO DEL AGUA, NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (237), COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE IDENTIFICA MEDIANTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 361.20 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 51.60 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) 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, **APERCIBIDA** 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).- 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 la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de 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.

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.---

10/13

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 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 lo que hace a los usos de suelo de "LAVANDERÍA" y "PAPELERÍA", observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo el uso de "RENTA DE HABITACIONES", el cual no se encuentra contemplado como permitido para el inmueble visitado, en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3953/2018
700-CVV-RE-07

términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, o bien, haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de "RENTA DE HABITACIONES", se encuentre permitida para el establecimiento de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Por no respetar los 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 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, 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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

11/13

SEXTO.- 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 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, 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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

SÉPTIMO.- 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 58103-151MURA17, de fecha de expedición de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete**, 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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS**





00/100 M.N.), lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

OCTAVO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Cerro del Agua, número doscientos treinta y siete (237), Colonia Copilco Universidad, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar los usos de "LAVANDERÍA" y "PAPELERÍA"**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

NOVENO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CERRO DEL AGUA, NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (237), COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE SE IDENTIFICA MEDIANTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 361.20 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 51.60 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

12/13

DÉCIMO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación 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 y se hará uso 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. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para 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.

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el [REDACTED]

DECIMO QUINTO.- 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/MMOR



