



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2534/2018, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con cuarenta y cinco minutos del día trece de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1,2,3 fracciones 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 c) 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 III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y artículo 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

**SEGUNDO.** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, 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

1/12





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 y 7 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, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como 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:

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR DAR POR CIERTO EL DOMICILIO EL VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN CONSTITUIDO EN SOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES MAS. CON RESEPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE: 1.- EL INMUEBLE CONSTA DE SOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES MÁS. 2.- AL MOMENTO SE OBSERVA UN USO DE OBRA EN CONSTRUCCION EN ETAPA DE ACABADOS. 3.- A) EL PREDIO MIDE DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220 M2); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA INCLUYENDO EL SOTANO MIDE UN MIL QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (1,540 M2); C) SE OBSERVA UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE UN MIL TRESCIENTOS VEINTE (1,320 M2) POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA; D) LA ALTURA DEL INMUEBLE POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DIECISÉIS METROS (16 ML). E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE SON CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (44 M2).

2/12

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso en etapa de acabados, constituido por sótano, planta baja y cinco (5) niveles lo que da un total de 6 (seis) niveles contados a partir del nivel de banqueta, lo anterior es así toda vez que la planta baja es considerada como un nivel más, y el sótano no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, tal y como se detalla en líneas subsecuentes, en una superficie del predio de 220 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,320 m<sup>2</sup> (mil trescientos veinte metros cuadrados), y una superficie de área libre de 44 m<sup>2</sup> (cuarenta y cuatro metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de





la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."* -----

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con Copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0154-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que dicho documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO en materia de uso de suelo, es decir, así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo a los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto con dicho documento no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consecuentemente dicho documento no se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, sino únicamente para efectos de haber acreditado ejercer el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis**, tal y como se detalla en líneas subsecuentes. -----

3/12

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis**, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de **79289-151BISO16**, año 2016 (dos mil dieciséis), 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 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, 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. -----





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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

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

En ese sentido, del análisis realizado al Certificado antes citado, se desprende que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante lo anterior de las constancias que obran agredas a autos se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0154-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, de conformidad con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

4/12

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis**, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al haber tramitado Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0154-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

En ese sentido, del Certificado de referencia, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplican las zonificaciones H/4/20 (Habitacional, 4 (cuatro) niveles, 20% mínimo de área libre) y una superficie máxima de construcción de 825.60 m<sup>2</sup> (ochocientos veinticinco punto sesenta metros cuadrados) y HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 1,238.40m<sup>2</sup> (mil doscientos treinta y ocho punto cuarenta metros cuadrados), esta última por norma de ordenación sobre vialidad, por lo que se hace evidente que los niveles y la superficie de área libre observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso





de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, para el inmueble objeto del presente procedimiento, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contado a partir de nivel de banqueteta, y una superficie de área libre de 44 m<sup>2</sup> (cuarenta y cuatro metros cuadrados), lo anterior es así en virtud de que de la operación aritmética que se realiza respecto de la superficie del predio, es decir, 220m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados), y el equivalente al veinte por ciento (20%) de área libre, el inmueble visitado debe contar con 44 m<sup>2</sup> (cuarenta y cuatro metros cuadrados), siendo que tiene una superficie de área libre de 44 m<sup>2</sup> (cuarenta y cuatro metros cuadrados), es decir, una superficie igual a la requerida como mínima, cumpliendo cabal con la señalada en la Ley de Desarrollo Urbano.

Asimismo, del Certificado de referencia se desprende que el inmueble visitado debe contar con una superficie máxima de construcción de 1,238.40m<sup>2</sup> (mil doscientos treinta y ocho punto cuarenta metros cuadrados), por lo que toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado tenía al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento una superficie de construcción de 1,320 m<sup>2</sup> (mil trescientos veinte metros cuadrados), **se hace evidente que la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir 81.6m<sup>2</sup> (ochenta y uno punto seis metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado en las normas de ordenación sobre uso de suelo,** de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis,** contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:

*"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".*

5/12

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

*"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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*

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general.





social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, es procedente imponer [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, 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 **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en ubicado en [REDACTED]

y se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO VIRGINIA, NUMERO 221 (DOSCIENTOS VEINTIUNO), COLONIA NATIVITAS, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, ESTO ES DE 81.6 M2 (OCHENTA Y UNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS), a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción permitida y requerida para el inmueble visitado; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, IV y VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracciones I y II 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, mismos que a continuación se citan.-----

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

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

6/12

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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. ----

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.-----

Por lo que se **APERCIBE** a [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona 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. -----

En virtud de lo anterior, se requiere a [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, 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 Demolición del nivel excedente y/o en su caso de la superficie de construcción, con el fin de que se ajuste el inmueble visitado a la superficie máxima de construcción permitida para el mismo, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los trabajos respectivos, los cuales deberán llevarse a cabo en un plazo no mayor de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarlos, esta autoridad los hará a su costa, mediante 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, asimismo, en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora 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. ----

7/12





**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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

**I. La gravedad de la infracción y afectación al interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con la superficie máxima de construcción permitida y requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar la superficie máxima de construcción permitida y requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis**, 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 de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por **constituido por sótano, planta baja y cinco (5) niveles lo que da un total de 6 (seis) niveles contados a partir del nivel de banquetta, lo anterior es así toda vez que la planta baja es considerada como un nivel más, y el sótano no es cuantificable para los efectos de la presente determinación, tal y como se detalla en líneas subsecuentes, en una superficie del predio de 220 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,320 m<sup>2</sup> (mil trescientos veinte metros cuadrados), y una superficie de área libre de 44 m<sup>2</sup> (cuarenta y cuatro metros cuadrados)**, aunado a que el pago del importe total de los pagos previstos en el Código Fiscal del Distrito Federal, dentro del cual se encuentra el pago por derecho para Registro de manifestación de construcción tipo B y C, es de un monto total de \$449,241.00 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.), tal y como se advierte de la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0154-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, por lo que esta autoridad determina a la [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.--

8/12

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

-----**SANCION Y MULTA**-----

**ÚNICA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto del número de niveles, superficie máxima de construcción y la superficie mínima de área libre permitidos y requerida para el inmueble visitado, se resuelve





imponer [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, 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 **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] y **LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO** [REDACTED]

**ESTO ES DE 81.6M2 (OCHENTA Y UNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS)**; de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracciones III, IV y VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracciones I, II 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal.

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

9/12

A) Se hace del conocimiento a [REDACTED] inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento este prevalecerá hasta en tanto respete la superficie de construcción permitido y requeridos 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 79289-151BISO16, de fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis**, 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 la superficie de construcción con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

B) Exhibir **EL PROGRAMA CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO** [REDACTED]

**ESTO ES DE 81.6 M2 (OCHENTA Y UNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS)**, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción permitida y requerida para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA**, la cual deberá hacer en un plazo no mayor de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de







procedimiento, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] y **LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO UBICADO VIRGINIA.** [REDACTED]

[REDACTED] **ESTO ES DE 51.02 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y UNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS)**, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

**QUINTO.- Se APERCIBE** a [REDACTED] inmueble materia del presente procedimiento, y/o interposita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa, al momento de la oposición 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.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a [REDACTED] inmueble materia del presente procedimiento, que debiera acudir a las Dependencias 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 Secretaria de Administración y 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.

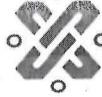
11/12

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

**OCTAVO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

**NOVENO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y**





manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el **Titular de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos** y el área donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en el domicilio en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos.personales@infodf.org.mx](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese a [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

**DÉCIMO PRIMERO.- 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 para constancia. Conste.-----

12/12

DVDC/PAGV

