700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2708/2018

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Bélgica, número seiscientos dieciocho (618), Colonia Portales Norte, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, atento a los siguientes: ----------

R E S U L T A N D O S

1.- En fecha ocho 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/2708/2018, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2.- En fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, el C. [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el uló 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 veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, asimismo, en fecha trece 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 manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, a través del cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día nueve de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. ----------

1 /1 2

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

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

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva 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; 1,3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Publica 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, I 1 y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa el Distrito Federal, y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de exico, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos il dieciocho. ----------

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarroll Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito ederal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Progra ma

INVEA DF

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Benito Juárez,** así cómo a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:----------

---

En relación con el octeto y alcance de la Orden de V:saa pie Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS *1* OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASEGURANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, PERMITIENDO EL ACCESO AL SUSCRITO PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN. OBSERVANDO OUE SE TRATA DE [redacted] AL INTERIOR SE ADVIERTE QUE SE ESTA REALIZANDO LA HABILITACIÓN Y ARMADO DE COLUMNAS Y CASTILLOS DEL PRIMER NIVEL. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SEMI SÓTANO Y PLANTA BAJA CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2. EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA. 3. LAS MEDICIONES SOLICITADAS SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE QUINIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (M2), 13) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (M2) CONTADA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. O) LA ALTURA ES DE TRES PUNTO OCHENTA METROS (M) CONTADA *A* PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. E) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE ES DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (M2). A. EXHIBE COPIA SIMPLE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B. NO EXHIBE, C. NO EXHIBE.

2/12

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación **por un (1) nivel contado a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 572 m2 (quinientos setenta y dos metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 479 m2 (cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados), una altura contada a partir del nivel medio de banqueta de 3.80 m (tres punto ochenta metros lineales) y una superficie de área libre de 92 m2 (noventa y dos metros cuadrados),** superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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 eri el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden d visita, lo siguiente: ----------

---

requiere al C. [redacted] para que exhit document a que se refiere ocien d slir; *ne* verifiGaGren antes mencionada, por io que muestra los siwerttes documentos. --------

I - CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedidq por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expeciir,:ión [redacted] on siitlencia rtét 1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [redacted] PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO.

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que la misma, obra agregada en copia cotejada con original, en autos del presente procedimiento. ----------

---

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 al plano ARQ-00, el mismo NO acredita que el uso de suelo utilizado (construcción) en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que si bien es cierto el promovente pretende acreditar con dicho medio de prueba las superficies que ocupa el inmueble visitado, esta autoridad atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, determina que la manera en que el medio probatorio de cuenta refleja los hechos que pretende demostrar en el presente procedimiento administrativo, únicamente representa un proyecto que se pretendía lograr en un momento y lugar determinado, más no así que dicho proyecto exista en la realidad universal, observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, y sea el mismo que el que en su momento se pretendió, ello es así ya que el plano exhibido, es un documento técnico que busca describir la edificación desde lo general a lo particular, en la cual se plasman diversas superficies y características que se pretenden ejecutar al realizarse la obra, sin embargo dicho documento es propiamente un "proyecto" en el que pueden variarse las superficies establecidas en el mismo al ejecutarse la obra, como fue en el caso en concreto, por lo que esta autoridad determina que dicha documental no es idónea para tal efecto, por lo que no es tomada en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, ya que las superficies plasmadas en dicho proyecto pueden ser variadas al momento de la ejecución de la obra atendiendo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, por lo que con ella no se acreditan las superficies reales y actuales del inmueble visitado, sino únicamente se plasma información sobre el proyecto que se pretendió realizar más no así las características y particul 'ridades que existen en la realidad o en la finalización de dicho proyecto, es decir, no im ica que el proyecto se apegó a la misma, por lo que atendiendo a las reglas de la lógic y la experiencia dicha documental resulta ineficaz para acreditar la pretensión del vis· ado, por no robustecerse con otro medio probatorio que corrobore de manera fehaci nte dichas declaraciones, por lo que dicho documento resulta ineficaz para las pretensi nes del promovente, y no genera convicción a esta autoridad, consecuentemente no pu de ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, sirviendo de su ento la siguiente tesis jurisprudencial.----------

---

pl; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro I4 Junio de 2012, Tomo 2; Pág. 744

PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Canto ya Herrejón.
Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Canto ya Herrejón.
Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Maria Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.
Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.
Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Canto ya Herrejón. ----------

---

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 analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.----------

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición de [redacted] relativo al inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal 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), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio [redacted] 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 se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del articuló 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletorl a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artíc lo 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 "intemet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. ----------

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

Cabe señalar, que si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA BENITO JUÁREZ",** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (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 realizado al Certificado Único de [redacted], de fecha de expedición de [redacted] se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **H/3/20 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 1,452 m2 (mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados),** por lo que se hace evidente que el número de niveles y superficie de construcción 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 la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado cuenta con un (1) nivel contado a partir del nivel medio de banqueta, con una superficie de construcción de 479 m2 (cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados). ----------

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asent da en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de y rificación adscrito a este Instituto, la cual es de 572 m2 uinientos setenta dos met os cuadrados en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de 20%, siendo • ue de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 572 m2 (quinientos setenta y dos metros cuadrados), en relación con el 20% do área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 114.4 2 (ciento catorce punto cuatro metros cuadra

que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...ÁREA LIBRE ES DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta **el** porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición de [redacted] contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente inada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

---

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

ÚNICA.- 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, folio [redacted] de fecha de expedición de [redacted]** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** a la persona moral denominada [redacted], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a **500 (quinientas)** 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 **$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** así como la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en **Bélgica, número seiscientos**

dieciocho (618), Colonia Portales Norte, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; de igual forma **LA DEMOLICIÓN: 1)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 114.4 M2 (CIENTO CATORCE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie de área libre mínima 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, 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.----------

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

"Articulo 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".----------

---

"Articulo 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" - ----------

V. De olición o retiro parcial o total; ----------

VIII, Mul que se prevean en los reglamentos correspondientes..." ----------

---

Reglame o 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. ----------

Articulo 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. ----------

III. ---------- *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. ---------- 7/12

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 lo. 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 1° de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.* ----------

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

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

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

---

SE APERCIBE a la persona mora [redacted] I denominada [redacted]

[redacted] interpósita persona que para el caso de la [redacted] propietaria del inmueble visitado, y/o a
colocación de sellos de clausura, d o permitir u oponerse al debido cumplimiento de
acreedor a una multa, sin prejuicio de cretada en la presente determinación, se hará
pública, lo anterior en términos de los ue esta autoridad solicite el auxilio de la fuerz
artículos 19 Bis fracciones I y II de la Llyr--el-

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 moral denominada [redacted] propietaria 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 Publico 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. ---------- 8/12

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, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES de** conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III 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:---

---

1. La gravedad de la infracción, 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 en materia de uso de suelo, en relación con la superficie mínima de área libre requerida, 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 mínima de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio** [redacted] **de fecha de expedición de** [redacted], sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, 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 á ta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontr ba conformado **por un (1) nivel contado a partir del nivel medio de banqueta en una superficie de predio de 572 m2 (quinientos setenta y dos metros** c **adrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 479 m2 (cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados**, **una altura contada a •artir del nivel medio de ban•ueta-rlt**

m (tres punto ochenta metros lineales) y una superficie de área libre de 92 m2 (noventa y dos metros cuadrados), aunado a que de la copia cotejada con copia certificada del Instrumento Notarial número 109,534 (ciento nueve mil quinientos treinta y cuatro), de fecha ocho de octubre de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número 211 (doscientos once) de la Ciudad de México, se advierte que la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, pagó $9"500,000.00 (nueve millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), por el precio de la compraventa, lo que permite deducir que la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa 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 tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----------

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento, éste prevalecerá

9/12

hasta en tanto acredite que respeta la superficie mínima de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición de [redacted], o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 114.4 M2 (CIENTO CATORCE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Publico 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 de Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación co el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Pro edimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta utoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo di puesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedi lento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Re amento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su a

---

INVEA DF

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara 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. ----------

---

----------**R E S U E L V E** ----------

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

---

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

---

TERCERO.- Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio** [redacted] **de fecha de expedición de** [redacted] de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a **500 (quinientas)** 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 **$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** así como la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en **Bélgica, número seiscientos dieciocho (618), Colonia Portales Norte, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad;** de igual forma **LA DEMOLICIÓN: 1)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 114.4 M2 (CIENTO CATORCE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.---------- 10/12

CUARTO.- Se **APERCIBE a** la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, y/o interpósita 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, sin prejuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Mccico, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verifi ación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado

Reglamento. ----------

illsfflutud,Vetil,d,m,Adtm,IsuMlvadui(Ji
101 Ge/ lel nl
CoordmacJondeSuLst~a,"mdePtt,effifnlentl,
Dueculmdk:Caldu_aclon'A

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [redacted] propieta visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. --

----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día 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. -----------------------

----

SÉPTIMO.- 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.------------------------------

----

OCTAVO.- 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 Iza Ley. ---

—A

El responsable del Sistema de datos pers nales es la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, **Coordinadora de Substancia ión de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, r ctificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la U dad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, si en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito uárez, Ciudad de México.---

----

El interesado podrá dirigirse al In tituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Pers ales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de Méz f . 9

r

1111

H E

de Vrnflea,'''i) n F

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.personalesainfodf. orq.mx o www.infodf.org.mx".----------

---

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el C. [redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [redacted] **, en esta Ciudad. ----------**

DECIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada D evanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación A dministrativa del Distrito F ederal, quien firma al calce para constancia. Conste.

LE= S/MMOR

Instnuto de Venticaelón Admou,trantva del CJ F
Difecctor) General
COOKilficIC1(111 de Substaliciactifil de Pfocedimtentus
Direcetón de Calificacion "A'