



En la Ciudad de México, a veintiséis de abril de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Estaño, número trescientos cuarenta y cuatro (344), colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15310, en esta Ciudad; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/289/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la C. Yanira López Cortina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- Mediante acuerdo de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, el cual transcurrió del veintiocho de marzo al diez de abril de dos mil diecinueve.

1/10

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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 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 Alcaldía Venustiano Carranza, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.





En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE ESTAÑO NÚMERO 344, COLONIA FELIPE ANGELES, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE ES EL SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCÍDADOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO CONFIRME A LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CDRRDBORARLD CON EL VISITADO, LUGAR DONDE LA SUSCRITA SE IDENTIFICA PLENAMENTE Y HACE DEL CDNOCIMIENTO LOS MOTIVOS DE LA DILIGENCIA PERSONA QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA Y QUIEN MANIFIESTA SER OCUPANTE DEL INMUEBLE, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO PARA CONSTATAR LO SIGUIENTE: HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE NO RECIENTE CONSTRUCCION, DE DOS NIVELES EN LA PARTE FRONTAL Y DE TRES NIVELES EN LA PARTE POSTERIOR, FACHADA COLOR AZUL, CON NÚMERO 344 VISIBLE, AL INTERIOR SE ADVIERTEN VARIOS INTERIORES, TODOS DE USO HABITACIONAL, EN LA AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL DE LA PARTE FRONTAL SE ADVIERTE TRABAJOS DE CONSTRUCCION CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTO DE MURDS PERIMETRALES Y ARMADO DE CASTILLOS PARA TRABES Y COLUMNAS; AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, SE ADVIERTEN COSTALES CON RESIQUOS DE CASCAJO Y BARILLAS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION HAGO CDNSTAR: 1.- EL USO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO ES HABITACIONAL Y AMPLICACION DE CONSTRUCCION EN TERCER NIVEL CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES Y ARMADO DE CASTILLOS PARA TRAVÉS Y COLUMNAS; 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE TRES NIVELES; 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL Y AMPLICACION DE CONSTRUCCION EN TERCER NIVEL CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTO DE MUROS PERIMETRALES Y ARMADO DE CASTILLOS PARA TRABES Y COLUMNAS; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES SON: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (147.50 M2), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (295.28 M2), C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (18.55 M2), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO VEINTIOCHO METRDS CUADRADOS 128.00 M2), E) NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES, CUENTA CON SEPARACION DE COLINDANCIAS DE QUINCE CENTIMETRS CON LOS PREDIOS COLINDANTES, F) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE OCHO PUNTO SETENTA Y DOS METRDS (8.72 M), G) SUPERFICIE CDNSTRUIGA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (295.28 M2), H) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA; RESPECTO A LA DOCUMENTACION: A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN NINGUNA DE LAS MODALIDADES REQUERIDD EN LOS PUNTOS 1, II Y II, B.- NO EXHIBE CDNSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

2/10

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble preexistente, conformado al momento de la visita de verificación en la parte frontal por dos (2) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, en donde se advierten trabajos de ampliación en la azotea del segundo nivel, consistentes en levantamiento de muros perimetrales y armado de castillos para trabes y columnas; y en la parte posterior por tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, en una superficie del predio de 147.50 m² (ciento cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), con una superficie construida de 295.28 m² (doscientos noventa y cinco punto veintiocho metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueta, una superficie de desplante de 128 m² (ciento veintiocho metros cuadrados) y una superficie de área libre de 18.55 m² (dieciocho punto cincuenta y cinco 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.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda





(http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 321 m² (trescientos veintiuno metros cuadrados), tal y como se advierte a continuación:-----

<p>Información General:</p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: ESTABO 344</p> <p>Colonia: FELIPE ANGELES</p> <p>Código Postal: 15310</p> <p>Superficie del Predio: 152 m²</p> <p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small></p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p><small>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</small></p>						
<p>Zonificación</p> <table border="1"> <tr> <td>Habitacional con Comercio en Planta Baja <small>Ver Tablero Útil</small></td> <td>3</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>321</td> <td>0</td> </tr> </table> <p><small>2 (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)</small></p>		Habitacional con Comercio en Planta Baja <small>Ver Tablero Útil</small>	3	30	0	321	0
Habitacional con Comercio en Planta Baja <small>Ver Tablero Útil</small>	3	30	0	321	0		

3/10

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

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.

Del estudio de la información anterior, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 321 m² (trescientos veintiuno 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 en la parte frontal por dos (2) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueteta, en donde se advierten trabajos de ampliación en la azotea del segundo nivel, consistentes en levantamiento de muros perimetrales y armado de castillos para travesaños y columnas; y en la parte posterior por tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueteta, con una superficie construida de 295.28 m² (doscientos noventa y cinco punto veintiocho metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueteta, por lo que se hace evidente que el número de niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

4/10

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 147.50 m² (ciento cuarenta y siete punto cincuenta metros 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 del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 147.50 m² (ciento cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados) en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 44.25 m² (cuarenta y cuatro punto veinticinco metros cuadrados), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (18.55 M2)..." (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 mismo, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo, en consecuencia, las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer sanciones, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES





PRIMERA.- Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación 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 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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

5/10

SEGUNDA.- Asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Estaño, número trescientos cuarenta y cuatro (344), colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15310, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

TERCERA.- Independientemente de lo anterior, se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.25 M² (CUARENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30% 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, la cual deberá llevar a cabo 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 los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa 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 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: -----

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.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

6/10

Independientemente de lo anterior, SE APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 acreedora 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 con el que se acredite como se realizarán los trabajos de demolición antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, los cuales deberán llevarse a cabo 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 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, solicitando el cobro de los mismos mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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.

7/10

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 los artículos 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 las infracciones en que incurrió el visitado, mismas que se encuentran debidamente determinadas en el Considerando Tercero de la presente resolución, deben ser consideradas como graves, toda vez que las actividades ejercidas en contravención de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento, y en los Programas de desarrollo urbano vigentes, pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación. Aunado al hecho, de que la inobservancia de los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, en que incurre el predio materia del presente procedimiento de verificación, atenta en contra de la seguridad urbana, así como, de la infraestructura vial y de servicios, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad en la cual se ubica, ya que, dentro de otras cosas, todas las personas tienen derecho a vivir y habitar en un medio ambiente sano para su bienestar, así como, a acceder a un uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, siendo una obligación de las autoridades garantizar el respeto a dichas prerrogativas.

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 conformado al momento de la visita de verificación en la parte frontal por dos (2) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueteta, en donde se advierten trabajos de ampliación en la azotea del segundo nivel, consistentes en levantamiento de muros perimetrales y armado de castillos para travesaños y columnas; y en la parte posterior por tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueteta, con una superficie construida de 295.28 m² (doscientos noventa y cinco punto veintiocho metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueteta, por lo que se deduce que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, está en posibilidad de pagar 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, 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.

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, éste prevalecerá hasta en tanto respete la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare la superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida con que cuenta el inmueble visitado.

8/10

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE COMO SE REALIZARÁ LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.25 M² (CUARENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30% DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA**, la cual deberá llevar a cabo 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 los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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 acreedor a una multa, aunado a que se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]





En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles y superficie de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble de mérito, se determina que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

9/10

CUARTO.- Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL**", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación 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 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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Estaño, número trescientos cuarenta y cuatro (344), colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15310, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Independientemente de lo anterior, se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 44.25 M² (CUARENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 30% 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, la cual deberá llevar a cabo 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 los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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.-----

SÉPTIMO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 acreedora a una multa 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.-----

OCTAVO.- 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, Alcaldía 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 Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

10/10

NOVENO.- 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.- 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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.-----

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

DVDC/ACG

