



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

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 Yosemite, número 77 (setenta y siete), colonia Nápoles, demarcación territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha dieciocho de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la C. Carla Montserrat De la Mora Núñez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha treinta de julio de dos mil dieciocho, esta autoridad emitió acuerdo mediante el cual para efecto de mejor proveer, ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a efecto de que remitiera información respecto de la existencia y autenticidad del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio [REDACTED] de fecha de expedición exhibido durante la substanciación del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/6850/2018, recibido en dicha dependencia el día siete de agosto de dos mil dieciocho, recibándose respuesta mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRPP/005841/2018, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, signado por el Subdirector de Documentación y Certificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el catorce de septiembre de dos mil dieciocho.-----

3.- En fecha nueve 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 catorce de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se señaló 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 once horas con treinta minutos del cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

4.- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 demarcación territorial Benito Juárez, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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:-----

2/10

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE, CORROBORÓ ES EL DOMICILIO CORRECTO POR OBSERVARSE EN PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIAL, ASI COMO SER CORROBORADO POR EL VISITADO, ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA, LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, SE ADVIERTE EL USO HABITACIONAL DE DEPARTAMENTOS, SE ADVIERTE UNA CONSTRUCCIÓN YA TERMINADA Y HABITADA EN PLANTA BAJA, 1ER Y 2DO NIVEL Y EN 3ER Y 4TO SE ADVIERTE EN OBRA NEGRA. CON LA CUAL SE HIZO UNA AMPLIACIÓN EN EL CUBO DE LUZ DEL EDIFICIO, ESTA CORRESPONDIA AL AREA LIBRE DEL EDIFICIO Y SE CONTEMPLA COMO AREA COMÚN, QUE INICIA DESDE LA PLANTA BAJA HASTA EL CUARTO NIVEL, TENIENDO ACCESO A ESTA AMPLIACIÓN POR LA PUERTA INDICADA COMO 3-C EN PLANTA BAJA Y EN LOS NIVELES SUPERIORES NO SE TIENE CERTEZA POR DONDE ES EL ACCESO A DICHA AMPLIACIÓN, LO QUE SE PUEDE OBSERVAR ES QUE LOS MUROS DE DICHA AMPLIACIÓN TAPAN LAS VENTANAS DE VENTILACIÓN DE LOS BAÑOS DE LOS DEPARTAMENTOS SUPERIORES ASI MISMO LAS TRABES DE LAS LOZAS DE LOS NIVELES SE ENCUENTRAN RECARGADAS EN EL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO 64 DE CALLE CHICAGO. EL AREA DE LA AMPLIACIÓN ES DE CIENTO METROS CUADRADOS, VEINTE METROS CUADRADOS POR CADA NIVEL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO 1. AL MOMENTO SE OBSERVA EL USO DE SUELO DE HABITACIONAL 2. AL MOMENTO SE OBTIENE LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DOSCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE VISITADO, B) MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE UTILIZADA, C) MIL CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, D) DIECISIETE METROS DE ALTURA Y E) CUENTA CON DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS DE AREA LIBRE.-----

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que en el inmueble visitado se desarrollaron trabajos de ampliación en el cubo de luz desde planta baja hasta el cuarto nivel del área libre y común del inmueble de mérito, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición VEINTE DE JULIO DE DOS MIL CINCO, con vigencia de NO INDICA, FOLIO [REDACTED] EN EL CUAL SE ESPECIFICA LA ZONIFICACION DE H3/25, HABITACIONAL, TRES NIVELES MAXIMO, 25% MINIMO DE AREA LIBRE, USOS PERMITIDOS VIVIENDA PLURIFAMILIAR Y CASETA DE VIGILANCIA.

3/10

Documental respecto de la cual esta autoridad para efectos de mejor proveer solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/6850/2018, a efecto de que informara respecto de la existencia y autenticidad de dicho Certificado, dando contestación mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRPP/005841/2018, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, signado por el Subdirector de Documentación y Certificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se desprende lo siguiente: "...se informa que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, se localizó el: **Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio n° 34728, con fecha de expedición del 20 de julio de 2005, para el predio ubicado en calle Yosemite n° 77, Depto. 304, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez...**" (sic); en consecuencia, si bien la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda reconoció la autenticidad y/o expedición del Certificado de referencia, también lo es que el mismo fue expedido el veinte de julio de dos mil cinco, teniendo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición esto fue hasta el veintiuno de julio de dos mil siete, derivado de lo anterior, se hace evidente que el Certificado antes citado, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se haya acreditado ejercer el derecho conferido en el Certificado de referencia, por lo tanto al no encontrarse vigente el mismo al momento de la visita de verificación, ni al momento que se emite la presente determinación, dicho Certificado no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acredite que se encuentren permitidos los trabajos de ampliación observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

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, contraviniendo, en consecuencia, las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, 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 una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ordenamiento vigente y aplicable en esta Ciudad, respecto de no acreditar que se encuentran permitidos los trabajos de ampliación observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, es procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE)** 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 **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 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 dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

4/10

SEGUNDA.- Asimismo, se ordena la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Yosemite, número 77 (setenta y siete), colonia Nápoles, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, únicamente al área donde se observaron los trabajos de ampliación, es decir, en el cubo de luz desde planta baja hasta el cuarto nivel del área libre y común del inmueble visitado, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional; 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.- De igual forma, se ordena LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN OBSERVADOS EN EL CUBO DE LUZ DESDE PLANTA BAJA HASTA EL CUARTO NIVEL DEL ÁREA LIBRE Y COMÚN DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN YOSEMITE, NÚMERO 77 (SETENTA Y SIETE), COLONIA NÁPOLES, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD; 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, **APERCIBIDO** 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 lo dispuesto 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

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 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

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

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra"

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Reglamento 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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

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 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. -----

Independientemente de lo anterior, SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto 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. -----

Asimismo, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto 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 Calendarización con el que se acredite como se realizarán los trabajos de demolición antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevarán 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, **APERCIBIDO** 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 acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

6/10





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

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, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y 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 acreditar que se encuentran permitidos los trabajos de ampliación observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se puede concluir que los trabajos observados en dicho inmueble infringen disposiciones de orden público, 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 sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Ciudad.-----

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 trata de un inmueble conformado por planta baja y cinco niveles, con una superficie de construcción de 1,175 m² (mil ciento setenta y cinco metros cuadrados), a partir de nivel medio de banqueta, y una altura de 17 m (diecisiete metros lineales), en el cual se desarrollaron trabajos de ampliación en el cubo de luz desde planta baja hasta el cuarto nivel del área libre y común del mismo, por lo tanto esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el 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, 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 en ejecución de sentencia, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:-----

- A) Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que se encuentran permitidos los trabajos de ampliación observados al momento de la visita de verificación en 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 en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----
- B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE COMO SE REALIZARÁ LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN OBSERVADOS EN EL CUBO DE LUZ DESDE PLANTA**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

BAJA HASTA EL CUARTO NIVEL DEL ÁREA LIBRE Y COMÚN DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN YOSEMITE, NÚMERO 77 (SETENTA Y SIETE), COLONIA NÁPOLES, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, 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, **APERCIBIDO** 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) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 de la Ciudad de México 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.-----

8/10

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ordenamiento vigente y aplicable en esta Ciudad, respecto de no acreditar que se encuentran permitidos los trabajos de ampliación observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, tal y como se advierte del texto del acta de visita





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, es procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE)** 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 **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Asimismo, se ordena la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Yosemite, número 77 (setenta y siete), colonia Nápoles, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, únicamente al área donde se observaron los trabajos de ampliación, es decir, en el cubo de luz desde planta baja hasta el cuarto nivel del área libre y común del inmueble visitado, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- De igual forma, se ordena **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN OBSERVADOS EN EL CUBO DE LUZ DESDE PLANTA BAJA HASTA EL CUARTO NIVEL DEL ÁREA LIBRE Y COMÚN DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN YOSEMITE, NÚMERO 77 (SETENTA Y SIETE), COLONIA NÁPOLES, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD;** 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; **APERCIBIDO** 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

9/10

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.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación 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.

OCTAVO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2211/2018

número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, 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. -----

NOVENO.- 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.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor de los trabajos de ampliación que se observaron en el inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Yosemite, número 77 (setenta y siete), colonia Nápoles, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad.-----

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 por duplicado. Conste-----

10/10

DVDC/AGC

4

