



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Gabriel Mancera (Eje 2 Poniente), número mil sesenta (1060), colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha siete 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/2663/2018, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año por la C. Cecilia García Urbina personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] por 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 veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma.-----

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

1/12

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

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5.11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que



A



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 del Distrito Federal. -----

**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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente no presentó escrito de desahogo de la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA. ME CERCIORE DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO. AL INICIAR DILIGENCIA SOLICITE POR EL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, ME ATIENDE EL [REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, EL OBJETO DE LA VERIFICACIÓN, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y NOS BRINDA LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA, SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, SE OBSERVA OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES; 2.- EL USO OBSERVADO DURANTE EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS; 3.- DE LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A.LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; B.- LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MIL QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS; C.LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS; D.- LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CATORCE PUNTO CINCO METROS LINEALES; E.- LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE DIEZ METROS CUADRADOS; POR LO QUE RESPECTA AL INCISO A B Y C NO EXHIBE.

2/12

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y cinco niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, es decir, seis (6) niveles, en una superficie del predio de 285 m<sup>2</sup> (doscientos ochenta y cinco metros cuadrados), superficie de construcción de 1,530 m<sup>2</sup> (mil quinientos treinta metros cuadrados) a partir del nivel medio de banqueta, una altura de 14.5 m (catorce punto cinco metros) a partir del nivel medio de banqueta, y una superficie de área libre de 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro Laser Digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Asimismo asentó, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:  
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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.-----

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental que obra en autos que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, relativo al inmueble visitado, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de [REDACTED] año dos mil diecisiete, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

3/12

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

A





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

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.-----

El cual al momento de validarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, vigente al momento de la visita de verificación, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, se advierte que las zonificaciones aplicables en el inmueble visitado, son Habitacional, cuatro niveles máximos de construcción, 20% de área libre, en una superficie máxima de construcción de 962 m<sup>2</sup> y Habitacional con Oficinas, seis niveles máximos de construcción, 20% de área libre, en una superficie máxima de construcción de 1,536 m<sup>2</sup>, esta última por norma de ordenación sobre vialidad, y que al otorgarle mayores beneficios al visitado es la zonificación que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, por lo que se hace evidente que los 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 las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de construcción de 1,530 m<sup>2</sup> (mil quinientos treinta metros cuadrados), cumpliendo cabalmente con la determinación conferida en la Ley de Desarrollo Urbano.-----

4/12

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 285 m<sup>2</sup> (doscientos ochocientos metros cuadrados), en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 20% mínimo de área libre, esto es el 20% de 285 m<sup>2</sup> (doscientos ochocientos metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de 57 m<sup>2</sup> (cincuenta y siete metros cuadrados), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que en 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 catorce de septiembre de dos mil diecisiete, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: -

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

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

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

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie de área libre el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, es procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, así como la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Gabriel Mancera (Eje 2 Poniente), número mil sesenta (1060), colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; y LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GABRIEL MANCERA (EJE 2 PONIENTE), NÚMERO MIL SESENTA (1060), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 57 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, IV y VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mismos que a continuación se citan: -----

5/12

"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"-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

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..."-----

"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.-----

6/12

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor 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 acreedor a una multa, lo anterior en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

términos del 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 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, los cuales deberán llevarse a cabo por sus propios medios en un plazo no mayor de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDO** que de no realizarlos, esta autoridad los hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asimismo, en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará 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. -----

7/12

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y artículo 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,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con la superficie de área libre requerida como mínima para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, el mismo infringe disposiciones de orden público e interés general al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----





**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie del predio de 285 m<sup>2</sup> (doscientos ochenta y cinco metros cuadrados), superficie de construcción de 1,530 m<sup>2</sup> (mil quinientos treinta metros cuadrados) a partir del nivel medio de banquetta, una altura de 14.5 m (catorce punto cinco metros) a partir del nivel medio de banquetta, y una superficie de área libre de 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**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. -----

-----**SANCIONES**-----

**PRIMERA.-** Por no respetar la superficie 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, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer [REDACTED] de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$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 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.-----

8/12

**SEGUNDA.-** Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Gabriel Mancera (Eje 2 Poniente), número mil sesenta (1060), colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**TERCERA.-** Por no respetar la superficie 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, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente ordenar LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GABRIEL MANCERA (EJE 2 PONIENTE), NÚMERO MIL SESENTA (1060), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 57 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER;, 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 el artículos 174 fracción IV y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

A) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto respete la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, 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 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. -----

9/12

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GABRIEL MANCERA (EJE 2 PONIENTE), NÚMERO MIL SESENTA (1060), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 57 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, 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 vigente en la Ciudad de México, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo 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 [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

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 del Distrito Federal y 37 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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace a los niveles y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

10/12

**CUARTO.-** Por no respetar la superficie 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, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Gabriel Mancera (Eje 2 Poniente), número mil sesenta (1060), colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2663/2018  
700-CVV-RE-07

**SEXTO.-** Por no respetar la superficie 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, [REDACTED] de fecha de expedición catorce de septiembre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente ordenar LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GABRIEL MANCERA (EJE 2 PONIENTE), NÚMERO MIL SESENTA (1060), COLONIA DEL VALLE CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 57 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER; SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, los cuales deberán llevarse a cabo por sus propios medios en un plazo no mayor de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. **APERCIBIDA** que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal lo anterior en términos de lo previsto en el considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa.-----

**SÉPTIMO.-** Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor 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 acreedor 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. -----

11/12

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**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 en cita.-----





DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado [REDACTED]

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 al calce por duplicado. Conste.

DVDC/ACC



A