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 Anaxágoras, numero 836 (ochocientos treinta y seis), colonia Narvarte Poniente, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ----------

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

---

---

**1.-** En fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2678/2018, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año por el C. Maricela Alcantar Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

---

**2.** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintidós de agosto de dos mil dieciocho, el C. [redacted] 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del día diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.---------

1/12

---

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

---

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

---

**PRIMERO.** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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 Publica de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso 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 Delegación Benito Juárez, y Normas de Ordenación en la Ciudad de Mexico, 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:----------

---

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.
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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASI INDICARLO LAS PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO CORROBORANDOLO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES Y SEMISOTANO CON FACHADA DE TAPIALES CON PUBLICIDAD DE LA INMOBILIARIA, AL INGRESAR AL INMUEBLE SE OBSERVAN DIVERSOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN BASADOS EN COLOCACION DE CIMBRA, APLANADOS Y EN ÚLTIMO PISO LEVANTAMIENTO DE BARDA. AL MOMENTO SE OBSERVAN APROXIMADAMENTE 14 TRABAJADORES Y DIVETSOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

AL INTERIOR. DE ACUERDO AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL NUMERO DE NIVELES AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE TRES NIVELES. 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO. 3. LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) DEL INMUEBLE DEL PREDIO ES DE 310.00 M2 B) UTILIZADA 1097.65 METROS CUADRADOS C) CONSTRUIDA 787.65 METROS CUADRADOS D) ALTURA 10.00 METROS LINEALES E) AREA LIBRE. 47.45 METROS CUADRADOS. RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA AL MOMENTO DE LA PRESENTE.
Cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN

2/12

---

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida por **tres niveles (3) contados a partir del nivel de banqueta,** ello en una **superficie del predio 310 $m^2$ (trescientos diez metros cuadrados), con una superficie de construcción de 787.65 $m^2$ (setecientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados), superficie de área libre de 47.45 m2 (cuarenta y siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados),** superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

---

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

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

---

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

---

---

Cabe señalar que por lo que hace a la copia cotejada con Copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-B-0094-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, documento que se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, únicamente para acreditar ejercer el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, tal y como se detalla en líneas subsecuentes.----------

---

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de **folio 84662-151MOLU16**, año 2016 (dos mil dieciséis), lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

---

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

---

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

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

*El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase*

*de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.*----------

---

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

---

En ese sentido, del análisis realizado al Certificado antes citado, se desprende que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diez de diciembre de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante lo anterior de las constancias que obran agredas a autos se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-B-0094-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al haber tramitado Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-B-0094-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.----------



---

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes señalado, se advierte en su parte conducente que al inmueble visitado le aplica la zonificación Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y superficie máxima de construcción de 981.12m2 (novecientos ochenta y uno punto doce metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles y superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por **tres niveles contado a partir del nivel de banqueta, con una superficie de construcción de 787.65 m$^2$ (setecientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados).**----------

---

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 **310 m$^2$ (trescientos diez 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 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **310 m$^2$ (trescientos diez metros cuadrados)** en relación con el 20%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **62 m2 (sesenta y dos 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: "*...E) AREA LIBRE ES DE 47.45 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 inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente:----------

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

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

> *"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------
>
> *"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
>
> *"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:*----------
>
> *I. <u>En suelo urbano</u>: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento*----------
>
> Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

5/12

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 mínima de área libre permitidos y requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general 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 a la persona moral denominada [redacted] propietaria 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.),** se independientemente de lo anterior se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [redacted] de igual forma LA DEMOLICION: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 62 M2 (SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ 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 del Distrito Federal, 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, mismos que a continuación se citan: ----------

*"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..."*----------

*"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.* ----------

*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.* --

INVEA DF

---

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

---

Ley Registral para el Distrito Federal: ----------

---

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

*...*

*Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.*----------

---

Por lo que se APERCIBE a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. ----------

---

En virtud de lo anterior, se requiere a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el termino 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, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------

---

---

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III 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:----------

---



INVEA DF

*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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.----------

---

*II.* ***Las condiciones económicas del infractor;*** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por **tres niveles (3) contados a partir del nivel de banqueta,** ello en una **superficie del predio 310 $m^2$ (trescientos diez metros cuadrados), con una superficie de construcción de 787.65 $m^2$ (setecientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados), superficie de área libre de 47.45 m2 (cuarenta y siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados),** aunado a que el pago del importe total de los pagos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, dentro del cual se encuentra el pago por derecho para Registro de manifestación de construcción tipo B y C, es de un monto total de $554,776.00 (quinientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.), tal y como se advierte de la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-B-0094-17, con sello de ventanilla única delegacional de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, por lo que esta autoridad determina a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.---------

8/12

---

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

---

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

---

**PRIMERA.-** Por no respetar el porcentaje de área libre permitido, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted] propietaria 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.----------

---

**SEGUNDA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de no respetar el porcentaje de área libre permitidos y requerida para el inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble [redacted] 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 el porcentaje de área libre permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, 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 A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 62 M2 (SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; y por último se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, 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.---------- 9/12

---

----------**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 a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerán hasta en tanto respete el porcentaje 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, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis,** o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare 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. ----------

---

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 [redacted] A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE **62 m2 (sesenta y dos metros cuadrados),** QUE CORRESPONDEN AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto

de que se respete el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa 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 Secretaria 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. ----------

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

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

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

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



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

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

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

**TERCERO.-** Por lo que hace a los niveles y superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

**CUARTO.-** Por no respetar el porcentaje de área libre permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted] propietaria 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.);** lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

**QUINTO.-** Asimismo, por no respetar el porcentaje de área libre permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [redacted] en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa ----------

---

**SEXTO.-** De igual forma, por no respetar el porcentaje de área libre permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 84662-151MOLU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis**, 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 [redacted] A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE **62 m2 (sesenta y dos metros cuadrados),** QUE CORRESPONDEN AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.---------- ----------

---

**SÉPTIMO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7, y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. ----------

---

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia 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, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaria de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---



INVEA DF

**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, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.----------

---

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente, a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificación ubicado en calle [redacted] en esta Ciudad.----------

---

**DECIMO 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 /PAGV*



INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700