



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en **Balboa, número novecientos siete (907), Colonia Portales Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, en la Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, de conformidad con los siguientes:** -----

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

1. En fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año por el C. García Soriano Yonatan Leo, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar; asimismo, en fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] en el que manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió a la promovente para que dentro del término de tres días hábiles compareciera ante esta Dirección a efecto de que ratificara el contenido y firma del Dictamen ofrecido en dicho escrito, (comparecencia que no se llevó a cabo), se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED]

1/13

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del día catorce de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia de la [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

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

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de





Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 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**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

2/13

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

AL MOMENTO DE CONSTITUIRME EN EL DOMICILIO SEÑALADO CORROBORANDO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, FOTOGRAFIA INSERTA, ASI COMO CON EL VISITADO, REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR, DONDE SOMOS ATENDIDOS POR E [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICAMOS EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA CON QUIEN REALIZAMOS EL RECORRIDO Y DESIGNA A SUS TESTIGOS, PODEMOS OBSERVAR UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS CONSISTENTES EN LIMPIEZA, COLOCACIÓN DE LAMPARAS, PINTURA, EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 1. AL MOMENTO CUENTA CON CUATRO NIVELES CONSTRUIDOS SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y UN SEMISOTANO, 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, EN CUANTO A LAS MEDICIONES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 740 M2 (SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) OBSERVANDO UNA FUSION DE PREDIOS QUE DA DE CALLE A CALLE DE BALBOA A BÉLGICA, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 3271 M2 (TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (2531M2), D) ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CATORCE METROS (14M), E) EL AREA LIBRE ES DE CIENTO SIETE METROS CUADRADOS (107M2), EN CUANTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS, A) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTO, B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTOS, C. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, conformada por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 740 m2 (setecientos cuarenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,531 m2 (dos mil quinientos treinta y un metros cuadrados), una altura de 14 m (catorce metros lineales) y una superficie de área libre de 107 m2 (ciento siete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

Distrito Federal.-----

Asimismo asentó, 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." -----

Probanzas de las que se advierte la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición de primero de agosto de dos mil diecisiete, exhibida durante la substanciación del presente procedimiento; sin embargo, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibida en copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

3/13

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

Respecto a la probanza consistente en el Dictamen de superficies, que consta de cuatro fojas útiles por una sola de sus caras, suscrito por el Director Responsable de Obra, el [REDACTED] al respecto, esta autoridad se contrae a su valoración y para tal efecto, se efectúa un análisis pormenorizado y exhaustivo del mismo, advirtiéndole que su ofrecimiento tiene por objeto establecer las superficies del inmueble objeto del presente procedimiento, de tal forma que con el mismo su oferente pretende controvertir las superficies recabadas durante la visita de verificación, mismas que constan en el acta de visita de verificación; del dictamen de referencia se tiene que el mismo no puede concedérsele eficacia probatoria para el objeto que pretende su oferente, toda vez que dicho dictamen en un principio carece de una metodología por la cual fue realizado, de tal forma que en el mismo no existen antecedentes bibliográficos en los que se haya sustentado el especialista para emitir su conclusión, asimismo dicho dictamen es omiso en señalar las áreas, por lo que la carencia de estos elementos, le restan claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para este Órgano Jurisdiccional no resulta clara la metodología que fue utilizada, las áreas en donde llevó a cabo el levantamiento que señala, de tal forma que con ello genera incertidumbre para saber si efectivamente el levantamiento pericial fue llevado a cabo en el lugar donde se desarrolla la actividad que fue observada al momento de la visita de verificación, pues para esta autoridad no basta que las conclusiones propuestas por el especialista hayan sido simplemente señaladas sin que las mismas se encuentren recargadas en la metodología que para tal efecto le servían de apoyo. Ahora bien, durante la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación realizó en presencia del visitado las mediciones correspondientes, haciendo constar de forma clara y precisa las mismas, en el acta de visita de verificación, así como la herramienta que le sirvió de apoyo para dicho acto, garantizando con ello que en presencia del visitado se llevó a cabo la recabación de las superficies señaladas, teniendo en todo momento el gobernado su derecho a realizar las manifestaciones que considerará pertinentes respecto dicha actividad verificadora, por tanto el dictamen que en este apartado se valora, no puede producir convicción alguna, toda vez que fue realizado de forma unilateral, sin que existiera la presencia del personal especializado en funciones de verificación que diera fe de dicho acto, circunstancia que resta valor probatorio al citado dictamen. Bajo este contexto lo procedente es negarle eficacia probatoria al dictamen de referencia por las razones que han sido expuestas, las cuales en nada desvirtúan lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación; el cual actúa bajo fe pública, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Considerandos que esta autoridad asume conforme al criterio establecido por el PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA, en la tesis aislada que a continuación se cita: -----

4/13

Época: Décima Época
Registro: 2011819
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.fo.A.E.154 A (10a.)
Página: 2964

PRUEBA PERICIAL DE CONTENIDO CIENTÍFICO O TÉCNICO. ESTÁNDAR DE CONFIABILIDAD AL QUE DEBE SUJETARSE PARA QUE EN LOS PROCEDIMIENTOS JURISDICCIONALES SE LE RECONOZCA EFICACIA PROBATORIA.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

El artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo y a la Ley Federal de Telecomunicaciones abrogada, en términos de sus artículos 2o. y 8, fracción V, respectivamente, dispone que el valor de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación del tribunal. La circunstancia precedente hace necesario que, ante la presentación de dictámenes científicos o técnicos expertos, el juzgador de amparo especializado en telecomunicaciones deba determinar, previamente, si los razonamientos subyacentes en ellos y la metodología ahí empleada son científica o técnicamente válidos y si pueden aplicarse a los hechos sujetos a demostración. Así, la calificación de confiabilidad del dictamen experto dependerá directamente del enfoque que adopte el juzgador, el cual debe determinarse no por las conclusiones aportadas por el perito, sino por los principios y metodología empleados. En ese sentido, se postulan como criterios orientadores para admitir o excluir las pruebas periciales de contenido científico o técnico, o bien, algunos aspectos específicos de éstas: a) la controlabilidad y falseabilidad de la teoría en la que se fundamentan; b) el porcentaje de error conocido o potencial, así como el cumplimiento de los estándares correspondientes a la técnica empleada; c) las publicaciones de la teoría o la técnica que hubieren sido sometidas al control de otros expertos; y, d) la existencia de un consenso general de la comunidad científica o técnica interesada.

Cabe señalar que por lo que hace a los planos ARQ-001, ARQ-002, ARQ-007 Y ARQ-008 los mismos NO acreditan que el uso de suelo utilizado (construcción) en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, ya que si bien es cierto el promovente pretende acreditar con dichos medios de prueba las superficies que ocupa el inmueble visitado, esta autoridad atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, determina que la manera en que el medio probatorio de cuenta refleja los hechos que pretende demostrar en el presente procedimiento administrativo, únicamente representa un proyecto que se pretendía lograr en un momento y lugar determinado, más no así que dicho proyecto exista en la realidad universal, observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, y sea el mismo que en su momento se pretendió, ello es así ya que los planos exhibidos, son un documento técnico que busca describir la edificación desde lo general a lo particular, en la cual se plasman diversas superficies y características que se pretenden ejecutar al realizarse la obra, sin embargo dichos documentos son propiamente un "proyecto" en los que pueden variarse las superficies establecidas en el mismo al ejecutarse la obra, como fue en el caso en concreto, por lo que esta autoridad determina que dichas documentales no son idóneas para tal efecto, por lo que no son tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, es decir no implica que el proyecto se apegó a la misma, por lo que atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia dichas documentales resultan ineficaces para acreditar la pretensión del visitado, por no robustecerse con otro medio probatorio que corrobore de manera fehaciente dichas declaraciones, por lo que dicho documento resulta ineficaz para las pretensiones del promovente, y no genera convicción a esta autoridad, sirviendo de sustento la siguiente tesis jurisprudencial.

5/13

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

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

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

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.

Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.





EXPEDIENTE: INVEADF/QV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece el uso de suelo que debe desarrollarse en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, del que si bien es cierto, el Certificado antes descrito señala un domicilio diverso al indicado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo cierto es que de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte la copia cotejada con original del Testimonio del Instrumento número 20,082 (veinte mil ochenta y dos) que contiene, entre otros, la fusión de predios que resulta de la protocolización de la licencia de fusión expedida por el gobierno de la Ciudad de México, Demarcación Territorial Benito Juárez, con fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, instrumento del cual se advierte la fusión de dos predios, dentro de los cuales se advierte el señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como el ubicado en **Bulgaria, número treinta y cuatro (34), Colonia Portales Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez**, lo anterior sumado al hecho que del Instrumento Notarial antes referido se desprende diversas cuentas prediales, dentro de las cuales se advierte la cuenta predial 043-120-21, la cual corresponde al domicilio señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, razón por la cual, esta autoridad determina tomar en consideración el domicilio ubicado en **Bulgaria, número treinta y cuatro (34), Colonia Portales Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez**, para efectos de emitir la presente determinación.

6/13

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis realizado al Certificado de referencia, se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, son H/3/20 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) con una superficie máxima de construcción de 1,830.67 m² (mil ochocientos treinta punto sesenta y siete metros cuadrados), asimismo, la Norma de Ordenación sobre Vialidad prevista en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), le concede la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) con una superficie máxima de construcción de 2,440.90 m² (dos mil cuatrocientos cuarenta punto noventa metros cuadrados), esta última, 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 toda vez del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con **cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta**, por lo que se hace evidente que los niveles observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho.

Asimismo, en la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que tiene permitida una superficie máxima de construcción de 2,440.90 m² (dos mil cuatrocientos cuarenta punto noventa metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba con **una superficie de construcción de 2,531 m² (dos mil quinientos treinta y un metros**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

cuadrados), por lo que se hace evidente que la superficie de construcción fue excedida en el inmueble de referencia, es decir 90.1 m² (noventa punto un metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Certificado de referencia.

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **740 m² (setecientos cuarenta 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 de 20%, esto es: 148 m² (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...ÁREA LIBRE (107M2)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el visitado no respeta la superficie de construcción permitida ni 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 [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento visitado, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 00/100 M.N.)**.

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en **Balboa, número novecientos siete (907), Colonia Portales Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, en la Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; y LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 2,440.90 M² (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 148 M² (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta





autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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 con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, IV y VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra".-----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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

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

"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

VIII. Multas.-----

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

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

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

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

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la -----

8/13





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

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.-----

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.-----

SE APERCIBE

del inmueble visitado, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

9/13

Asimismo, se requiere

del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio 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.-----





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 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I. La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED], de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, 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 esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federal.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado inmueble conformado por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 740 m² (setecientos cuarenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,531 m² (dos mil quinientos treinta y un metros cuadrados), una altura de 14 m (catorce metros lineales) y una superficie de área libre de 107 m² (ciento siete metros cuadrados), aunado a que de la copia cotejada con copia certificada del Instrumento Notarial número 18,723 (dieciocho mil setecientos veintitrés), de fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Notario Público número 183 (ciento ochenta y tres) de la Ciudad de México, se advierte que [REDACTED]
[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, pagó \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), por el precio de la compraventa del inmueble visitado, lo que permite deducir que [REDACTED]
[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de 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.-----

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

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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





A) Se hace del conocimiento [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare la superficie 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.-----

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE COMO SE REALIZARÁ LA DEMOLICIÓN:** 1) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 2,440.90 M2 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 148 M2 (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, 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, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

11/13

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 solicitará 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

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.-----

-----**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 no respetar la superficie máxima de construcción permitida y 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, con número de [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** a [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a 1499 (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 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

12/13

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en **Balboa, número novecientos siete (907), Colonia Portales Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, en la Ciudad de México**, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; y **LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 2,440.90 M2 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS), ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 148 M2 (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 20%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER**; lo anterior, a efecto de que se respete la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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 términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble visitado, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2685/2018
700-CVV-RE-07

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. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento [REDACTED]

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

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- 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.-----

13/13

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, a través de su [REDACTED]

presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED]

DECIMO.- 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.-----

LFS/MMDR



