



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Naranjo, número doscientos dieciséis (216), Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06400, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/551/2019, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEADF/OFCOM/1165/2019, de fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, por la C. Monter Tolentino Mónica, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, con número de credencial R0205, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.---

2.- El nueve de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. Monter Tolentino Mónica, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

3.- El día veintidós de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] 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 diecisiete de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día seis de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente.-----

1/13

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

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

PRIMERO. La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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

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:-----

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA, CALLE NARANJO, NÚMERO 216, COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGANDO EN ESTE ACTO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA FOLIO 42068, ACTO SEGUIDO REALICÉ UN RECORRIDO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE EL CUAL TIENE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, UNO EN LA PARTE DE ENFRENTA Y OTRO EN LA PARTE DE ATRÁS, CUENTAN CON UN SEMISÓTANO, EL EDIFICIO QUE SE ENCUENTRA FRENTE AL PREDIO CONSTA DE CUATRO NIVELES (INCLUYENDO PLANTA BAJA) DE LOS CUALES LOS DOS PRIMEROS SON DE ANTIGUA CREACIÓN Y LOS DOS SUPERIORES SON DE RECIENTE CREACIÓN, EL EDIFICIO TRASERO CONSTA DE CINCO NIVELES (INCLUYENDO PLANTA BAJA), SE OBSERVA DE RECIENTE CREACIÓN, AL MOMENTO DE LA VISITA OBSERVO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE HERRERIA, INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE PLOMERÍA Y ACABADOS. EL INMUEBLE SE OBSERVA DESHABITADO, ADVIERTO MATERIALES Y HERRAMIENTAS PROPIAS DE LA CONSTRUCCIÓN. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO QUE SE ADVIERTE EN EL DOCUMENTO EXHIBIDO ES HABITACIONAL Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. 2. EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 5 (CINCO). 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES CONSTRUCCIÓN EN PROCESO. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 201 M2 (DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 899.45 M2 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 43.74 M2 (CUARENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 157.29 M2 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS). E) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 16.50 M (DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA METROS) F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 742.16 M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS), G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 157.29 M2 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS). A. EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

2/13

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 742.16 m2 (setecientos cuarenta y dos punto dieciséis metros cuadrados), una superficie de área libre de 43.74 m2 (cuarenta y tres punto setenta y cuatro metros cuadrados), una superficie de desplante de 157.29 m2 (ciento cincuenta y siete punto veintinueve metros cuadrados), una altura de 16.50 m (dieciséis punto cincuenta metros lineales) y una superficie contada bajo nivel de banquetta de 157.29 m2 (ciento cincuenta y siete punto veintinueve metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando 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 los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

9

13



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

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

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO NARANJO, NÚMERO 216, COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, C.P. 06400, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC..-----

Documental que esta autoridad determina no tomarla en consideración para 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:-----

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.

3/13

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.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hemández 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.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, por lo que se le otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, del que se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado, es (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, una superficie mínima de área libre de 44.55 m2 (cuarenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados), una superficie de desplante de 178.21 m2 (ciento setenta y ocho punto veintidós metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 534.64 m2 (quinientos treinta y cuatro punto sesenta y cuatro 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 desplante de 157.29 m2 (ciento cincuenta y siete punto veintinueve metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que la superficie de desplante observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con el Certificado de referencia.-----

Asimismo del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido tres (3) niveles máximos de construcción y una superficie máxima de construcción de 534.64 m2 (quinientos treinta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados), en ese sentido del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 742.16 m2 (setecientos cuarenta y dos punto dieciséis metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que tanto los niveles y la superficie máxima de construcción, fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir dos (2) niveles y 207.52 (doscientos siete punto cincuenta y dos metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

4/13

Continuando con el estudio y análisis del Certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL <small> /CP. INBA. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, inmueble de valor artístico, cualquier intervención requerirá el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Nivel de Protección 3 Santa María la Ribera. Inmuebles de valor ambiental y arquitectónico cuyo valor individual, y en el conjunto, permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación. </small>	

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble en área de conservación patrimonial, ante cualquier intervención, requiere acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que de las

 Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, las sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

PRIMERA. (Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado) en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

5/13

SEGUNDA. (Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado) en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

TERCERA. (Por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso) emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 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 de dos de agosto de dos mil diecinueve, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos**

2



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. --

CUARTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Calle Naranja, número doscientos dieciséis (216), Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06400, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTA.- Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS (216), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06400, CIUDAD DE MÉXICO Y 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 534.64 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), 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 y le será cobrado 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 y artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

6/13

SEXTA.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

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

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

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

- III. Clausura parcial o total de obra"-----*
- IV. Demolición o retiro parcial o total; -----*
- VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."-----*

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

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

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. -----

“Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.-----

(...)------

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una 95 demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a:-----

(...)------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Ley Registral para la Ciudad de México.-----

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.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.R. 03720, Ciudad de México
T. 47377700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

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

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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.-----

Asimismo, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----

8/13

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, 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación y norma de Ordenación aplicables al inmueble visitado, previstas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, exhibido por el propio promovente, contravino las mismas, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

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, 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 federativa.

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 se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 742.16 m2 (setecientos cuarenta y dos punto dieciséis metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios. Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, NO es un infractor económicamente débil, toda vez cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que las multas impuestas no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.

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

9/13

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 la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia del folio real, éstos prevalecerán hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles, la superficie máxima de construcción y la superficie de área libre, así como acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación y norma de ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

B) En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS (216), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06400, CIUDAD DE MÉXICO Y 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA



AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 534.64 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), demolición que deberá hacer 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, y le será cobrado 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, APERCIBIDA que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, 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.-----

C) Asimismo deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

10/13

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

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

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

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

RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a la superficie de desplante observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.),** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dos de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.),** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

11/13

SEXTO.- Por no acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 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 de dos de agosto de dos mil diecinueve, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.),** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Naranjo, número doscientos dieciséis (216), Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06400, Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

OCTAVO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS (216), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06400.**



CIUDAD DE MÉXICO Y 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 534.64 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), 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 y le será cobrado 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.-----

NOVENO.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

DÉCIMO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio 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 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

12/13

DÉCIMO SEGUNDO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/551/2019

conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO QUINTO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Calle Naranjo, número doscientos dieciséis (216), Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06400, Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

DÉCIMO SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en [REDACTED]-----

DÉCIMO SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/MMOR

13/13

