



Expediente: INVEADF/OV/DU/784/2019  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Miramar, número ochocientos once (811), Colonia Miravalle, código postal 03580, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintisiete 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 INVEACDMX/OV/DU/784/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por la C. Nancy Albarrán Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0008, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/1556/2019 de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas del doce de septiembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado por acuerdo de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve.-----

1/8

3.- 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 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/784/2019  
700-CVV-RE-07

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía 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 establecimiento 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 requieren 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

2/8

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.  
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN CALLE MIRAMAR NÚMERO 811 (OCHOCIENTOS ONCE) DE LA COLONIA MIRAVALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, Y CERSIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ASI COMO DADO POR CIERTO POR EL VISITADO. SOY ATENDIDA POR EL [REDACTED] QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASI COMO CARTA CORTESÍA. AL MOMENTO OBSERVO SE TRATA DE UNA OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, DE LOS CUALES ESTA EN PROCESO EL SEGUNDO NIVEL EN DONDE SE OBSERVA APUNTALAMIENTO DE CIMBRA, LEVANTAMIENTO DE MUROS Y ARMADO DE CADENAS, MIENTRAS EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA APLANADO DE MUROS Y EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN POLINES DE MADERA, VARILLA, BULTOS DE YESO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.-EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE UNA OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, AL MOMENTO TERMINADO PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL Y EL SEGUNDO NIVEL EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN 2.-EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES (EL SEGUNDO CON CIMBRADO DE MADERA )3.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN CONSTITUIDA EN PLANTA Y DOS NIVELES.. 4.- LAS MEDIDAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 156 M2 CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 302.64 M2 (TRESCIENTOS DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 10.16M2 DIEZ PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 146.24 M2 (CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) E)RESTRICCIONES CON LOS PREDIOS COLINDANTES ES DE DIEZ CENTÍMETROS CON PREDIOS COLINDANTES Y EN LA FACHADA POSTERIOR. F)LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 9.90 M (NUEVE PUNTO NOVENTA METROS) G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 302.64 M2 (TRESCIENTOS DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) H)EL PERSONAL NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y dos (2) niveles de construcción, lo que da un total de tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banquetta, en una superficie del predio de 156 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y seis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 302.64 m<sup>2</sup> (trescientos dos punto sesenta y cuatro metros cuadrados), una superficie de área libre de 10.16 m<sup>2</sup> (diez punto dieciséis metros cuadrados), superficie de desplante de 146.24 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y seis punto veinticuatro metros cuadrados) y una altura de 9.90 m<sup>2</sup> (nueve punto noventa metros cuadrados) mismas que se determinaron mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



Expediente: INVEADF/OV/DU/784/2019  
700-CVV-RE-07

controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

En dicho sentido, de las documentales que obran en autos, se advierte Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de junio de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es H/4/20 (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 553.74 m<sup>2</sup> (quinientos cincuenta y tres punto setenta 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 constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y dos (2) niveles de construcción, lo que da un total de tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banquetta, en una superficie del predio de 156 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y seis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 302.64 m<sup>2</sup> (trescientos dos punto sesenta y cuatro metros cuadrado, por lo que se hace evidente que el número de niveles de construcción y superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de junio de dos mil diecinueve.-----

3/8

Asimismo, por lo que hace a la superficie de área libre, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de junio de dos mil diecinueve, se desprende que el porcentaje de área libre con que debe contar es de 20%, esto es: 31.2 m<sup>2</sup> (treinta y uno punto dos metros cuadrados), sin embargo del texto del acta de visita de verificación se advierte lo siguiente: "...superficie de área libre es de 10.16 m<sup>2</sup> (diez punto dieciséis metros cuadrados)..." (sic), lo que pone de manifiesto que **la misma es menor a la requerida**, de conformidad con el Certificado antes citado, contraviniendo 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones correspondientes, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

#### SANCIONES

**PRIMERA.-** Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de junio 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 visitado una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para



Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

**SEGUNDA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Miramar, número ochocientos once (811), Colonia Miravalle, código postal 03580, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, 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.-----

**TERCERA.- se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 31.2 M<sup>2</sup> (TREINTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER;** la cual deberá llevarse a cabo por sus propios medios, en un plazo no mayor de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDO** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

4/8

**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: -----

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.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/784/2019  
700-CVV-RE-07

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.---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

SE APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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. -----

5/8

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de junio de dos mil diecinueve, exhibido durante la substanciación del presente procedimiento, contravino la misma, 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, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes 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 el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación por tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banquetta, en una superficie del predio de 150 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados), con una superficie construida a partir del nivel medio de banquetta de 226 m<sup>2</sup> (doscientos veintiséis metros cuadrados), lo que permite deducir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta. -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten checkmark]*



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

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto respete la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de trece de junio de dos mil diecinueve en relación con el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 área libre requerida con que cuenta el inmueble visitado.-----

6/8

B) En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 31.2 M<sup>2</sup> (TREINTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER,** 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 la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara 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.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/784/2019  
700-CVV-RE-07

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 los niveles y superficie de construcción se advierte que a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

7/8

**CUARTO.-** Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] fecha de expedición de trece de junio 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 visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Asimismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Miramar, número ochocientos once (811), Colonia Miravalle, código postal 03580, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**SEXTO.-** Se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 31.2 M<sup>2</sup> (TREINTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, 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, 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, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----



**SÉPTIMO.-** Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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 presente determinación, se hará acreedora 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.

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

8/8

**NOVENO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**DÉCIMO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente

**DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.**

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

MAZR/AGC/KRRG

Handwritten initials in blue ink.