



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

En la Ciudad de México, a veinte de agosto de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Miravalle, número setecientos siete (707), Colonia Portales Oriente, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03570, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha 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 INVEADF/OV/DU/783/2019, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEADF/OFCOM/1536/2019, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, por el C. Amaya Alvarado Víctor, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0017, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veintinueve 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 el C. Amaya Alvarado Víctor, personal especializado en funciones de verificación. -----

3.- El día seis 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 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 dos de julio 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 doce horas del día seis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociendo su personalidad como apoderado legal de los CC. [REDACTED]

1/16

[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita. -----

4.- En fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, el C. [REDACTED], solicitó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha siete de agosto de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó improcedente dicha solicitud. -----

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

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

PRIMERO.- La 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, 35, 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 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 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.

2/16

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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARSE CON LAS PLACAS OFICIALES DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, ME ATIENDE EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE CON QUIEN ME PRESENTO PLENAMENTE Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL ACCESO Y ME ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, HACIENDO UN RECORRIDO AL INMUEBLE OBSERVO UN EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN DESARROLLADO AL MOMENTO EN SEMISOTANO Y TRES NIVELES SUPERIORES, DONDE SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION TALES COMO FORJADO DE CADENAS Y COLUMNAS A BASE DE VARILLA CORRUGADA, SIMBRADO Y DESIMBRADO DE MADERA EN LOSAS, APLANADO EN MUROS, TRABAJOS GENERALES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, CABE HACER MENCIÓN QUE AL MOMENTO DE LA VISITA SE OBSERVA TABICÓN HUECO DE BARRO EN VÍA PÚBLICA EN UNA SUPERFICIE DE 4.5 M2 CON TRABAJADORES METIENDO DICHO MATERIAL CON MEDIOS MANUALES OBSTRUYENDO LA BANQUETA, CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO DE ÉSTA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE OBSERVA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA OBSERVADO ES DE UN SEMISÓTANO Y TRES NIVELES SUPERIORES, 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS TALES COMO ARMADO DE ESTRUCTURA Y MUROS, TRABAJOS GENERALES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, TRABAJOS GENERALES DE ACABADOS Y LIMPIEZA DE ÁREAS, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 490.00 M2 (CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1610.00 M2 (MIL SEISCIENTOS DÉZ METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 87.5 M2 (OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ESDE 402.5 M2 (CUATROCIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), E) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES ES DE 26 CM (VEINTISÉIS CENTÍMETROS Y 12 CM (DOCE CENTÍMETROS), F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 11.8 M (ONCE PUNTO OCHO METROS), G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 1207.5 M2 (MIL DOSCIENTOS SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), H) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 402.5 M2 (CUATROCIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), CON RESPECTO AL PUNTO A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN LAS MODALIDADES DEL PUNTO I, II, III MUESTRA COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO YA MENCIONADO EN EL APARTADO CABE MENCIONAR QUE DICHO DOCUMENTO MOSTRADO NO SE ENCUENTRA VIGENTE AL MOMENTO.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, se trata de una obra en proceso de construcción constituida por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 490 m2 (cuatrocientos noventa metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 1,207.5 m2 (mil doscientos siete punto cinco metros cuadrados), una superficie de área libre de 87.5 m2 (ochenta y siete punto cinco metros cuadrados), una superficie de desplante de 402.5 m2 (cuatrocientos dos punto cinco metros cuadrados), restricciones laterales de 26 cm (veintiséis centímetros) y 12 cm (doce centímetros), una altura de 11.8 m (once punto ocho metros lineales) y una superficie de construcción bajo nivel medio de banquetta de 402 m2 (cuatrocientos dos 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 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.

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

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA FOLIO [REDACTED]

Documental que fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II 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:

3/16

Respecto a la probanza consistente en el Dictamen Técnico Normativo, que consta de quince fojas útiles por una sola de sus caras, suscrito por el Director Responsable de Obra, la Ingeniero Edna Margarita Curiel Yáñez, al respecto, este órgano jurisdiccional se contrae a su valoración y para tal efecto, se efectúa un análisis pormenorizado y exhaustivo del mismo, advirtiendo que su ofrecimiento tiene por objeto establecer el número de niveles y 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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

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 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: -----

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.1o.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.

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.-----

4/16

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto del cual se advierten diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados en dicho escrito, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados en el mismo, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al promovente plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.-----

[JJ]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187
GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.-----

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en contra de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, las mismas deben hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, en virtud de que esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal.-----

5/16

Registro No. 176608

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005

Página: 2365

Tesis: VI.3o.C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.



Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón. Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona. Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado. Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.---

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado.-----

...
Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma:

...
APARTADO A BIS. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos, lo siguiente:-----

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia del organismo;-----

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo; así como ordenar todas las diligencias para mejor proveer necesarias para la calificación de las actas de visita;-----

III. Conocer, substanciar y resolver los recursos de inconformidad que se presenten en el ámbito de su competencia;-----

IV. Controlar, vigilar, aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados;-----

V. Vigilar y controlar el cumplimiento de las resoluciones dictadas en la calificación de las actas de visita de verificación;-----

VI. Coordinar, conocer, substanciar y en su caso, resolver los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias;-----

VII. Requerir a las autoridades competentes copias simples o certificadas de cualquier documento o información que resulte necesaria para el ejercicio de sus atribuciones;-----

VIII. Certificar los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa, y-----

IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales;-----

X. Informar a las Secretarías de: Movilidad y Seguridad Pública del Distrito Federal, del estado procesal de los vehículos que permanezcan en sus respectivos depósitos, a efecto de que dichas Secretarías estén en condiciones de determinar lo conducente respecto del resguardo de los vehículos con base en sus atribuciones legales;-----

XI. Las demás que le atribuya la Ley, este Estatuto y otros ordenamientos aplicables.-----

6/16

Asimismo, respecto a sus manifestaciones relacionadas a que este Instituto fue omiso en cumplir con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el numeral 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, dígasele al promovente que no le asiste la razón ni el derecho, ya que la visita de verificación no es propiamente una notificación, sino una diligencia que tiene por objeto revisar o comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que se señalan en la Orden de Visita de Verificación a cargo del

↓



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

visitado y que se sujeta a las formalidades y procedimientos establecidos por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XIX, 17 y 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los que se desprende lo siguiente: -----

“Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entiendo por:-----

XIX. Visitado, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación.” (sic).-----

“Artículo 17.- La visita de verificación se entenderá con el visitado en términos señalados en el presente ordenamiento o persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente.” (sic).-----

“Artículo 18.- Si el Servidor Público Responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la visita, fijará en lugar visible del establecimiento, citatorio por instructivo que deberá contener los siguientes requisitos: -----

I. Domicilio o en su caso, ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación; -----

II. Datos de la Orden de Visita de Verificación; -----

III. Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

IV. La mención de “El objeto de este citatorio es que reciba la Orden de Visita de Verificación señalada” -----

V. Fecha y hora en que el Servidor Público Responsable se presentó en el establecimiento; -----

VI. Fecha y hora del día hábil siguiente en que habrá de entregarse la Orden de Visita de Verificación y practicarse la visita de verificación; -----

VII. Apercebimiento, al visitado, de que si no acata el citatorio, se levantará el acta con el resultado de la inspección ocular que realice el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos; -----

VIII. Apercebimiento al visitado, que en caso de que por cualquier medio, impida o trate de impedir la visita de verificación, podrá hacerse uso de la fuerza pública para llevarla a cabo; -----

IX. Nombre, firma y número de credencial del Servidor Público Responsable que elabore el citatorio, y -----

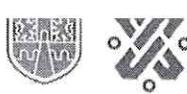
X. Nombre y firma de dos testigos. -----

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento, copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de

7/16

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Derechos y -----

Obligaciones del visitado y del acta levantada, debiendo proceder el Servidor Público Responsable conforme a este reglamento en lo conducente." (sic).-----

De la lectura de la cita anterior se advierte que la visita de verificación se entenderá con el visitado, que es o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, **o bien la persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente**, sin embargo para el caso de que el servidor público responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la misma, fijar en lugar visible del establecimiento citatorio por instructivo y si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado y no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado y del acta levantada, circunstancia que no acontece en el caso en concreto, toda vez que al momento en que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación NO encontró el domicilio cerrado y si hubo persona con quien entender la visita de verificación, en este caso, el C. [REDACTED] quien manifestó bajo protesta de decir verdad ser ENCARGADO del inmueble visitado, por lo que en la especie se cumple con lo dispuesto en el artículo 17 en relación con lo dispuesto en el artículo 3 fracción XIX, ambos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo tanto no era necesario dejar citatorio previo a la ejecución de la orden de visita de verificación a efecto de que la misma se atendiera de manera personal por la propietaria.-----

8/16

Aunado a lo anterior, debe decirse al promovente que la notificación de la Orden de Visita de Verificación no está sujeta a cumplir formalidades adicionales a las notificaciones de carácter personal, en función de las cuales deba notificarse personalmente al interesado o a su representante la orden de visita y que, ante su ausencia, deba citárseles para que atiendan la visita de verificación, sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de nuestro máximo Tribunal.-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 2282
VISITAS DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SU PRÁCTICA NO REQUIERE ESTAR PRECEDIDA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL NI DE CITATORIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

De conformidad con los artículos 98 a 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con los numerales 2o., 28, 29 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa de la misma entidad, las verificaciones orientadas a comprobar el cumplimiento de las normas en materia administrativa se desarrollan a través de un procedimiento que inicia con la emisión de una orden escrita firmada de manera autógrafa por la autoridad competente, en la que se debe precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten; procedimiento que continúa con la práctica de una visita de la cual debe levantarse un acta circunstanciada en la que se hagan constar, entre otras cuestiones, los datos relativos a la actuación, la descripción de los hechos, objetos, lugares y circunstancias que se observen, en relación con el objeto de aquélla. En esos términos, es patente que la juridicidad de las mencionadas verificaciones administrativas no está sujeta a cumplir formalidades adicionales a las establecidas en los preceptos referidos, como son las reglas atinentes a las notificaciones de carácter personal contenidas en los artículos 80 y 81 de la citada legislación, en función de las cuales deba notificarse personalmente al interesado o a su representante la orden de visita y que, ante su ausencia, deba citárseles para que atiendan la visita de verificación. Es así, ya que si el creador de la norma hubiera pretendido que se siguiera esa formalidad habría exigido tal notificación personal previa en forma explícita, por lo que, al no hacerlo en esos términos y, en cambio, ordenarla personal sólo respecto de resoluciones específicas (como es la resolución final del procedimiento), es evidente que dicho legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión del requisito precisado para la validez de las visitas de verificación administrativa; por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se debe interpretar en el sentido de que se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o


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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado.

DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

Revisión contenciosa administrativa 5/2011. Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa del Distrito Federal. 26 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Roberto Fraga Jiménez.

Ahora bien, por lo que respecta a la manifestación del promovente en la que señala que las superficies del inmueble asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, son incorrectas, dígasele al promovente que su argumento resulta notoriamente INOPERANTE e INFUNDADO, toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó que "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: **TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSCH GLM 150...**"(sic), siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en atención a ello y a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se tiene por cierto lo actuado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada.

9/16

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento 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 diez de mayo de dos mil dieciocho, del que se advierte que tenía una vigencia de un



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de mayo de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [REDACTED], con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado, le aplica la zonificación H/4/20, (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, una superficie máxima de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 1,600.80 m2 (mil seiscientos punto ochenta metros cuadrados), una superficie mínima de área libre de 100.05 m2 (cien punto cero cinco metros cuadrados) y una superficie de desplante de 400.20 m2 (cuatrocientos punto veinte metros cuadrados), ahora bien, 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 tres (3) niveles contados a partir de nivel medio de banquetta, y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 1,207.5 m2 (mil doscientos siete punto cinco metros cuadrados)**, por lo que, se hace evidente que los niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de mayo de dos mil dieciocho,** relativo al inmueble visitado.-----

10/16

Continuado con el estudio del certificado de mérito, se advierte que tiene permitida **una superficie de desplante de 400.20 m2 (cuatrocientos punto veinte metros cuadrados)**, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de mérito cuenta con una **superficie de desplante de 402.5 m2 (cuatrocientos dos punto cinco metros cuadrados)**, por lo que, **se hace evidente que la superficie de desplante fue excedida en el inmueble de referencia, es decir, 2.3 m2 (dos punto tres metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado,** de conformidad con el certificado de referencia, 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 a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Asimismo, del certificado se observa que el inmueble materia del presente procedimiento, tiene permitida **una superficie mínima de área libre de 100.05 m2 (cien punto cero cinco metros cuadrados)**, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...ÁREA LIBRE 87.5 M2..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima de área libre que está obligado a tener, señalada en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de mayo 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 a los CC. [REDACTED]



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

[Redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

ÚNICA.- Por no respetar la superficie de desplante permitida y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [Redacted], de fecha de expedición de diez de mayo 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 a los CC. [Redacted]

[Redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.”

11/16

“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:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...”

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:

“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:

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.



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.

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.

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a los CC. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se evoquen a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie de desplante permitida y el área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de mayo de dos mil dieciocho, en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie de desplante y la superficie de área libre observadas en el inmueble de trato al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDOS**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

12/16

Por lo que hace a la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, la misma prevalecerá hasta en tanto se acredite que se realizó el pago de la multa impuesta en la presente determinación.

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:

V



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

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 aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de mayo de dos mil dieciocho, exhibido por el propio promovente, 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 se trata de una obra en proceso de construcción constituida por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 1,207.5 m2 (mil doscientos siete punto cinco 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, aunado a que del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [REDACTED] con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, se advierte el importe total que el C. [REDACTED] apoderado legal de los copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, pagó un total de \$964,009.00 (novecientos sesenta y cuatro mil nueve pesos 00/100 M.N.), por el importe de los pagos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México. Circunstancias que ponen de manifiesto que los CC. [REDACTED]

13/16

[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, cuentan 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 la multa impuesta no resulta desproporcional 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, así como del 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: -----

ÚNICO.- Se hace del conocimiento a los CC. [REDACTED]
[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán 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



contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

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 la superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los CC.

[Redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplieron con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por no respetar la superficie de desplante permitida y la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [Redacted], de fecha de expedición de diez de mayo 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 a los CC.

[Redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 500 (quinientas) 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 \$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se evoquen a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie de desplante permitida y el área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de diez de mayo de dos mil dieciocho, en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie de desplante y la superficie de área libre observadas en el inmueble de trato al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDOS**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán 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.-----

SEXTO.- Por lo que hace a la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** la misma prevalecerá hasta en tanto se acredite que se realizó el pago de la multa impuesta en la presente determinación.-----

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 de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/783/2019

Federal.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a los CC

[Redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, el C. [Redacted], y/o a los CC. [Redacted]

[Redacted] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [Redacted]

DÉCIMO.- 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/VAGC/MMQR