



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Amores número 827 (ochocientos veintisiete), Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El quince de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/494/2019, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por el C. Luis Cortés González, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado [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 del presente asunto, recayendo acuerdo de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía presentar documental con la cual acreditara su personalidad, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas, señalándose fecha y hora para audiencia de ley, diligencia que se celebró el día trece de diciembre de dos mil diecinueve, en la cual se hizo constar la incomparecencia de [REDACTED], por lo cual se tuvieron por desahogadas las pruebas presentadas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

1/11

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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 primero y 16 primer párrafo, 17 párrafo segundo y 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, 11, 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 sección primera, 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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

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 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.

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

a documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que se asentó los siguientes documentos: Al momento no se exhiben documentos

2/11

En cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

Al encontrarme plenamente constituido en el domicilio señalado en Orden de Visita de Verificación, corroborado por documentación oficial de calle, que el inmueble para ser atendido por personas y/o personas en carácter a quien se dirige Orden de visita de Verificación, con cita previa para ser atendido en día, hora, fecha y lugar de la presente acta de Visita de Verificación, soy atendido por el responsable del inmueble ante quien me identifiqué plenamente, me hizo saber objeto y alcance de mi visita, quien me permitió el acceso y otorgó las facilidades para la realización de la presente acta de visita de Verificación. No se observó al interior solo existe personal de vigilancia, quien a su turno, solo resguardan el inmueble y al momento no se realizan trabajos y/o labores de obra de construcción. Los vigilantes en servicio tienen improvisada casaca de vigilancia hecha a base de tablas de madera.

Al interior del inmueble, observo existe un semisótano el cual observo cuenta con caja de cimentación, el cual no rebasa hacia la planta baja, aún no existen muros de colindancia con predios vecinos, observo, un cuerpo constructivo edificadas con estructura metálica, con losa de acero de planta baja y tres niveles, al interior no hay trabajadores de construcción, adueño la obra no tiene actividad, está sin trabajos de construcción, solo observo cimbra de madera apilada al fondo del semisótano. No puedo mencionar que la estructura metálica del cuerpo constructivo no tiene muros ni divisiones ni laterales hacia predios contiguos. Conforme al objeto de la visita de Verificación, adueño que el uso del inmueble, es una obra de construcción detenida.

Folio: 001/001/001/001/001



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

en trabajos de edificación y/o alguna actividad referente a trabajos de construcción y/o remodelación al momento no existe actividad alguna dentro del inmueble ni al exterior, solo el inmueble es vigilado por personal de seguridad de la propiedad "Tiene Seguridad Privada". Conforme al Alcance de la Visita de Verificación puedo comprobar: 1. El aprovechamiento observado en el inmueble es una obra detenida de construcción sin actividad 2. El número de niveles de la edificación bajo el nivel de banqueta existe un semisótano 3. El número de niveles de la edificación sobre el nivel de banqueta es de planta baja y tres niveles 4. No existen viviendas en el inmueble solo permiten personas para vigilancia del inmueble 5. (Las mediciones siguientes son: a) Superficie total del predio 447.16 m² (cuatrocientos cuarenta y siete punto dieciséis metros cuadrados) b) Superficie de construcción es de 2021 m² (dos mil veintiuno metros cuadrados) c) Superficie de área libre es 42.96 m² (cuarenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados) d) Superficie de desplante es de 404.2 m² (cuatrocientos cuatro punto dos metros cuadrados) e) Altura de entrepisos es de: 3.30 m (tres punto treinta metros) f) La altura del inmueble es de 14.20 m (catorce punto veinte metros) g) Superficie construida a partir del nivel de banqueta 1616 m² (mil seiscientos dieciséis metros cuadrados) h) El inmueble cuenta con nivel medio de banquetas de (en) metro y la distancia a la esquina más próxima a Eje 5 Eugenia es de 120 m (ciento veinte metros) ubicado el inmueble entre las calles de Eje 5 y calle San Borja 7. La dimensión del frente hacia vialidad es de 20 m (veinte metros) y el tapal sobresale a banquetas de vía pública en 80 cm (ochenta centímetros). Conforme a los Apéndices A y B. No exhibe documentos

3/11

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble de cuatro niveles, con una superficie del predio de 447.16 m² (cuatrocientos cuarenta y siete punto dieciséis metros cuadrados), superficie construida a partir de nivel de banquetas de 1,616 m² (mil seiscientos dieciséis metros cuadrados) y una superficie de área libre de 42.96 m² (cuarenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando teodolito digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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. -----

Para efecto de poder emitir la presente determinación, esta autoridad del estudio y análisis realizado a las manifestaciones vertidas por la visitada las cuales constan modularmente en lo que respecta al fondo del asunto que nos ocupa que el inmueble visitado, cuenta con un semisótano que cumple con las medidas indicadas en el Reglamento de construcción del Distrito Federal; el proyecto contempla nueve viviendas, las medidas correctas del inmueble son: a) superficie del predio 454.78 m² (cuatrocientos cincuenta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados), b) superficie de construcción 1,839.27 m² (mil ochocientos treinta y nueve punto veintisiete metros cuadrados) c) superficie de área libre 90.95 m² (noventa punto noventa y cinco metros cuadrados), d) superficie de desplante 363.82 m² (trescientos sesenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados), manifestaciones que confrontadas con las documentales exhibidas y que obran agregadas al expediente en que se actúa, resultan por demás inoperantes ya que

"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

con las mismas no logran desvirtuar lo indicado en el acta de visita de verificación de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve. -----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando la [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado exhibió en copia simple los elementos de prueba que estimó pertinentes), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, observándose el Certificado Único de Zonificación de Suelo del Suelo, folio 64973-151GOCO16, de fecha siete de noviembre de dos mil dieciséis, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que 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 entrar a su estudio para los efectos de la presente resolución, lo anterior con la finalidad de conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, toda vez que 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, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

4/11

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse por que establece la zonificación aplicable para el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 64973-151GOCO16, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, mismo que 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, fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al contar con su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, documentos de los cuales es procedente tomarlos en cuenta para efectos de la presente determinación, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 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.-----

En dicho sentido, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, antes citado, refiere que deberá respetar una superficie máxima de construcción de 1,455.29 (mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto veintinueve metros cuadrados), así como una superficie de área libre del 20% (veinte por ciento), equivalente a 90.95 m² (noventa punto noventa y cinco metros cuadrados), y toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación que dicho inmueble contaba con una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1,616 m² (mil seiscientos dieciséis metros cuadrados), así como una superficie de área libre de 42.96 m² (cuarenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados), se pone de manifiesto que el visitado no respeta las superficies referidas, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta Autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las respectivas sanciones, mismas que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ---

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, no respetar la superficie de construcción de 1,455.29 m² (mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto veintinueve metros cuadrados) permitida para



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y exceder dicha superficie por 160.71 m² (ciento sesenta punto setenta y un metros cuadrados), tener una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 1,616 m² (mil seiscientos dieciséis metros cuadrados), en el momento de la visita de verificación, esta autoridad estima procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 950 (NOVECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **\$80,265.50 (OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 50/100 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 y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. --

5/11

SEGUNDA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, no respetar la superficie del 20% de área libre permitida para el inmueble visitado equivalente a 90.95 m² (noventa punto noventa y cinco metros cuadrados), en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y únicamente contar con 42.96 m² (cuarenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados), en el momento de la visita de verificación, es decir, tener una superficie de 47.99 m² (cuarenta y siete punto noventa y nueve metros cuadrados) menor a la permitida, esta autoridad estima procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **\$80,265.50 (OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 50/100 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 y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

TERCERA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Amores número 827 (ochocientos veintisiete), Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

CUARTA.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA A EFECTO DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, SIENDO ESTA DE 90.95 M² (NOVENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO), ASÍ COMO DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, A EFECTO DE AJUSTARSE A 1,455.29 M² (MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA AMORES NÚMERO 827 (OCHOCIENTOS VEINTISIETE), COLONIA DEL VALLE CENTRO, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO lo anterior, a efecto de que se respete la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por 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, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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. -----

6/11

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 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

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

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

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

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

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.

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

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.

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

Asimismo, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción

I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:

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, al no respetar la superficie de construcción así como la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, que se establece en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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.

8/11

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, que se trata de un inmueble con superficie total del predio de 447.16 m² (cuatrocientos cuarenta y siete punto dieciséis metros cuadrados), en el que se observa un cuerpo constructivo edificado con estructura metálica, con losa de acero de planta baja y tres niveles y con lo manifestado, por [REDACTED] quien se ostentó con carácter de propietaria sin acreditarlo con documento autógrafo o copia certificada del mismo, respecto a que [REDACTED]

[REDACTED] de la Ciudad de México; en ese sentido se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED]

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 RESOLUCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta la superficie máxima de construcción así como la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos del 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 máxima de construcción y la superficie mínima de área libre observados al momento de la visita de verificación.-----

- B) En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA A EFECTO DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, SIENDO ESTA DE 90.95 M² (NOVENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO) ASÍ COMO DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, A EFECTO DE AJUSTARSE A 1,455.29 M² (MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA AMORES NÚMERO 827 (OCHOCIENTOS VEINTISIETE), COLONIA DEL VALLE CENTRO, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO**, 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, **APERCIBIDO** 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 Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México 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

9/11

Federal. -----

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

Es de resolverse y se: -----

-----**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

10/11

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, no respetar la superficie de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **\$80,265.50 (OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, no respetar la superficie de área libre permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **\$80,265.50 (OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Amores número 827 (ochocientos veintisiete), Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMXOV/DU/494/2019

la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA A EFECTO DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, SIENDO ESTA DE 90.95 M² (NOVENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO) ASÍ COMO DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, A EFECTO DE AJUSTARSE A 1,455.29 M² (MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA AMORES NÚMERO 827 (OCHOCIENTOS VEINTISIETE), COLONIA DEL VALLE CENTRO, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO lo anterior, a efecto de que se respete la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por 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, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

11/11

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada 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.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicada 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, contados a partir de que sea notificada la presente resolución, 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.-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/JCAZ/LFSC