



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Tláhuac Chalco, número veinte guion A (20-A), Colonia Barrio La Magdalena, Alcaldía Tláhuac, código postal 13070, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1. En fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1758/2019, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por la C. María Lucero López Estrella, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del doce al veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal por lo que esta autoridad, resuelve en términos de los siguientes:-----

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO. La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac, 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, ✓



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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

Constituida plenamente en el domicilio al que hace referencia la orden de visita de verificación, la que constata con placas de las calles y por encontrarse el inmueble entre los inmuebles marcados con el número 20 y 42, procedo a hacerle saberle visitada el motivo de mi presencia en el lugar, indicándole que ella es la propietaria, por lo que procedo a entregarle en propia mano original de orden de visita de verificación y carta de derechos y obligaciones. La visitada me permite el acceso al inmueble donde observo que se trata de un inmueble que consta de dos cuerpos constructivos uno de ellos nuevo en etapa de obra negra, la cual al momento se encuentra detenida no hay trabajadores y solo se observan tabiques apilados. El otro cuerpo constructivo, se trata de una edificación preexistente la cual se advierte deteriorada y cuantificada a igual que las bardas de las costados. Respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación, presento lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado es de obra nueva en proceso de construcción, donde al momento no se observan trabajadores. 2.- El inmueble no cuenta con niveles bajo nivel de banqueteta. 3.- El inmueble cuenta con tres niveles sobre nivel de banqueteta, en lo que respecta a la obra nueva y la edificación preexistente es de un solo nivel. 4.- Al momento no cuenta con viviendas. 5.- a) la superficie del predio es de 193.50 m² (ciento noventa y tres punto cincuenta metros cuadrados). b) la superficie de construcción es de 516.50 m² (quinientos dieciséis punto cincuenta metros cuadrados). c) la superficie de área libre es de 19.00 m² (diecinueve metros cuadrados). d) la superficie de desplante es de 174.50 m² (ciento setenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados). e) la altura del inmueble es de 10.50 metros lineales, en lo que respecta a la edificación nueva. f) superficie construida a partir de nivel de banqueteta 516.50 m² (quinientos dieciséis punto cincuenta metros cuadrados). g) el inmueble no cuenta con nivel medio de banqueteta. 6.- Se encuentra entre las calles Juan Palomo y 20 de noviembre a ochenta metros de la esquina más próxima. 7.- la dimensión del frente hacia la vía pública es de nueve metros lineales (9.0 m). A.- I, II y III. No exhibe certificado de zonificación. B.- No exhibe constancia de alineamiento y número oficial.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción constituida por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta, en una superficie del predio de 193.50 m² (ciento noventa y tres punto cincuenta metros cuadrados), superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 516.50 m² (quinientos dieciséis punto cincuenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 19 m² (diecinueve metros cuadrados), una superficie de desplante de 174.50 m² (ciento setenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados) y una altura de 10.50 m (diez punto cincuenta metros lineales), superficies que se determinaron empleando teodolito laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

Al momento de la presente diligencia, no exhibe ningún documento de los requeridos en la orden de visita de verificación.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de CB/2/30 (Centro de Barrio, dos (2) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre) y una superficie máxima de construcción de 283 m² (doscientos ochenta y tres metros cuadrados), tal y como se advierte a continuación:

3/14

Información General		Ubicación del Predio																			
Cuenta Catastral	057_613_18																				
Dirección																					
Calle y Número:	CALZ TLÁHUAC CHALCO 20-A																				
Colonia:	LA MAGDALENA																				
Código Postal:	13070																				
Superficie del Predio:	202 m ²																				
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.																			
<table border="1"><thead><tr><th>Zonificación</th><th>Uso del Suelo 1:</th><th>Niveles:</th><th>Alturas:</th><th>% Área Libre</th><th>M2 mín. Vivienda:</th><th>Densidad</th><th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th><th>Número de Viviendas Permitidas</th></tr></thead><tbody><tr><td>Centro de Barrio</td><td>Ver tabla de Usc</td><td>2</td><td>--</td><td>30</td><td>0</td><td>B (Baja 1 vivienda cada 100.0 m² de terreno)</td><td>283</td><td>2</td></tr></tbody></table>				Zonificación	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas	Centro de Barrio	Ver tabla de Usc	2	--	30	0	B (Baja 1 vivienda cada 100.0 m ² de terreno)	283	2
Zonificación	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas													
Centro de Barrio	Ver tabla de Usc	2	--	30	0	B (Baja 1 vivienda cada 100.0 m ² de terreno)	283	2													

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

4/14

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----

En ese sentido, del estudio de la información anterior se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es CB/2/30 (Centro de Barrio, dos (2) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre) y una superficie máxima de construcción de 283 m2 (doscientos ochenta y tres metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 516.50 m2 (quinientos dieciséis punto cincuenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que tanto los niveles y la superficie máxima de construcción fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir un (1) nivel y 233.5 m2 (doscientos treinta y tres punto cinco metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en la zonificación aplicable, en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **193.50 m2 (ciento noventa y tres punto cincuenta metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **193.50 m2 (ciento noventa y tres punto cincuenta metros cuadrados)** en relación con el 30%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **58.05 m2 (cincuenta y ocho punto cero cinco metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) ÁREA LIBRE ES DE 19 M2..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señalan en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Asimismo, del "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se advierte que al inmueble visitado, le aplica una característica patrimonial, tal y como se advierte a continuación: ----

Sitios Patrimoniales		
	Características Patrimoniales:	Niveles de protección:
		Zona Histórica
Inf. de la Norma	Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica
		Perímetro ÚNICO
		Inf. de la Norma

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP
Descripción	Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4, por lo que cualquier intervención al inmueble de trato, requiere contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que de las constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

-----SANCIONES-----

PRIMERA.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE 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. -----

SEGUNDA.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE 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. -----

6/14

TERCERA.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE 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. -----

CUARTA.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Avenida Tláhuac Chalco, número veinte guion A (20-A), Colonia Barrio La Magdalena, Alcaldía Tláhuac, código postal 13070, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTA.- Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA TLÁHUAC CHALCO, NÚMERO VEINTE GUION A (20-A), COLONIA BARRIO LA MAGDALENA, ALCALDÍA TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13070, CIUDAD DE MÉXICO, ASI COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 283 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS) Y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 58.05 M2 (CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la cual deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

7/14

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

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

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

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

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

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

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

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

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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

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. -----

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

(...)-----

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

(...)-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos**, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

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

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se

8/14



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

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

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

Asimismo, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos de demolición antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, APERCIBIDA que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora 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.-----

9/14

-----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, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación con el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre mínima requerida, así como acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación aplicable que se establecen en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida por dos cuerpos constructivos, el primero de ellos siendo una edificación preexistente y el otro constituido por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 516.50 m² (quinientos dieciséis punto cincuenta metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios. Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social, por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que las multas impuestas no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 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: -----

10/14

A) Se hace del conocimiento la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia del folio real, éstos prevalecerán hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles, la superficie máxima de construcción, la superficie de área libre, así como acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación y norma de ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

B) En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA TLÁHUAC CHALCO, NÚMERO VEINTE GUION A (20-A), COLONIA BARRIO LA MAGDALENA, ALCALDÍA TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13070, CIUDAD DE MÉXICO, 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 283 M² (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS) Y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 58.05 M2 (CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, APERCIBIDA que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

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

11/14

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

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

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

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

-----RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

12/14

SEXTO.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como con el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la Norma General de Ordenación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Avenida Tláhuac Chalco, número veinte guion A (20-A), Colonia Barrio La Magdalena, Alcaldía Tláhuac, código postal 13070, Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

OCTAVO.- Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

UBICADO EN AVENIDA TLÁHUAC CHALCO, NÚMERO VEINTE GUION A (20-A), COLONIA BARRIO LA MAGDALENA, ALCALDÍA TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13070, CIUDAD DE MÉXICO, 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 283 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS) Y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 58.05 M2 (CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la cual deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

DÉCIMO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

13/14

DÉCIMO PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de 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.-----

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

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

DÉCIMO CUARTO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1758/2019

para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Avenida Tláhuac Chalco, número veinte guion A (20-A), Colonia Barrio La Magdalena, Alcaldía Tláhuac, código postal 13070, Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

DÉCIMO QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO SEXTO.- CÚMPLASE.-----

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

MAZR/AGC/MMOR