



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

En la Ciudad de México, a veintidós de octubre de dos mil veintiuno. _____

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número quinientos veintiuno (521), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México, atento a los siguientes: _____

RESULTANDOS

- 1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al dos de mayo del presente año. _____
- 2.- Mediante oficios INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/CVA/SOV/37/2021 y INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/CVA/SOV/44/2021, recibidos con fecha quince y veintisiete de abril de dos mil veintiuno respectivamente, en la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, se solicitó a la Subdirección de Normatividad y Licencias de ese órgano político administrativo, informara a este Instituto, si los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble materia del presente procedimiento cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia y/o Aviso de trabajos de construcción, requerimiento que fue atendido mediante Oficio ABJ/DGODSU/DDU/SNL/2021/0143 recibido en fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno, por el cual hace del conocimiento, que de la búsqueda realizada en los registros y archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano localizó Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", número de registro RBBJ-0226-17 para obra nueva y dos solicitudes de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal con número de folio 2392 de fecha catorce de diciembre de dos mil veinte y folio 0270 del año dos mil veintiuno. _____
- 3.- En fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/081/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días veintinueve, treinta de abril y uno de mayo de dos mil veintiuno para la emisión y ejecución de la misma, la cual fue realizada el día uno de mayo de los corrientes, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. _____
- 4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días treinta de abril y veintiocho de mayo. _____



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del tres de mayo al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

5.- Con fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien adujo es copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés como copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a la persona señala para dichos efectos, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

6.- Con fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], a quien en términos del acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno tiene acreditado su interés como copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24

[Handwritten mark]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO ASÍ CON NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE DILIGENCIA, TRAS ESPERAR VARIOS MINUTOS Y NO PRESENTARSE NINGUNA PERSONA, LA DILIGENCIA SE DESHAOGA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASERTANDO LO QUE SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR; HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE OBRA EN ETAPA DE ACABADOS POR ASÍ OBSERVARSE UN ACCESO DELIMITADO CON TAPIAL DE MADERA, LA HERRERIA DE LOS BARANDALES SIN PINTAR, VARIOS DEPARTAMENTOS AUN CON RECIENTE APLANADO, PLACA DE OBRA DEL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, LETREROS AL INGRESO DE MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CINTA DE PRECAUCIÓN QUE DELIMITA LA BANQUETA, YA QUE SE RETIRÓ EL CONCRETO DE LA BANQUETA DEL TODO EL FRENTE DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA; 2.- EL INMUEBLE CUENTA CON CINCO NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 3.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL NUMERO DE VIVIENDAS; 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS; 5.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO; B) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN; C) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE; D) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE; E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CATORCE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS LINEALES (14.65 M); F) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; G) NO SE PUEDE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS. 6.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE LUZ SAVIÑÓN Y DIAGONAL SAN ANTONIO, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y OCHO METROS. 7.- EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE ONCE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS LINEALES (11.74). DE LOS APARTADOS A Y B REFERENTES A LA DOCUMENTACIÓN, AL MOMENTO NOMES EXHIBIDO DOCUMENTO ALGUNO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación asentó en el acta que la misma se desarrolló de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que ninguna persona se presentó, señalando que observo desde el exterior una de obra en etapa de acabados por observarse un acceso delimitado con tapial de madera, la herrería de los barandales sin pintar, varios departamentos aún con reciente aplanado, y cinta de precaución que delimita la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

banqueta, ya que se retiró el concreto de la banqueta del todo el frente del inmueble que nos ocupa, advirtiendo cinco niveles a partir del nivel medio de banqueta, sin poder determinar el número de viviendas, ni las superficies del predio, máxima de construcción, área libre, desplante, construida a partir del nivel de banqueta ni la altura de entresijos, advirtiendo una altura total del inmueble a partir del nivel medio de banqueta de catorce punto sesenta y cinco (14.65) metros lineales; altura que determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta antes mencionada, que toda vez que nadie atendió la diligencia, no fue exhibida documentación alguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	189497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II. Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones mediante el cual la persona visitada, medularmente señaló lo siguiente:

"... es importante mencionar que la obra está cumpliendo con lo establecido en el Programa Delegacional vigente, así como con lo manifestado en la MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B EN SU MODALIDAD DE OBRA NUEVA con folio FBJB-0226-17 y Registro RBBJ-0226-17 de fecha 14 de julio de 2017, es decir no se está rebasando el número de niveles permitidos. Si bien es cierto que dicha manifestación de construcción no es el documento idóneo para acreditar los niveles y la superficie autorizada en el Programa Delegacional, es importante hacer mención de la misma ya que para la obtención de este trámite es requisito indispensable el presentar el certificado de Único de Zonificación de Uso de suelo.

La observación anterior también se robustece con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio 87135-151ROUR16 con fecha de expedición del día 02 de enero de 2017 el cual se presentó para la obtención de la manifestación de construcción citada en el párrafo anterior ejerciendo así nuestro derecho obtenido con dicho Certificado y por tal motivo no se presenta un nuevo Certificado o actualizado.

Ahora respecto a lo que el personal especializado manifiesta con el número de niveles es de gran relevancia aclarar este punto ya que el inmueble cuenta con 4 niveles de construcción sobre la banqueta y además de ellos cuenta con un semisótano el cual tiene una altura de 1.80 metros sobre el nivel de banqueta y dicho nivel no se debe cuantificar para la superficie máxima de construcción, así como para el número de los niveles autorizados.

La edificación consta de los siguientes niveles:

Sótano



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

Semisótano
4 niveles de departamentos
Azotea

Ahora es importante que se mencione que la edificación se encuentra terminada en su totalidad y también se encuentra habitada aunado a esto se anexa la autorización de uso y ocupación que nos fue entregada por la Alcaldía Benito Juárez, es decir, el inmueble ya está habitado en su totalidad y ya se vendió, sin embargo, se da la contestación al procedimiento administrativo con el fin de aclarar este punto y poder dar con finalizado dicho procedimiento.

El día que el verificador llevo a cabo la visita de verificación desde el exterior no pudo observar de manera clara y detallada los niveles ya que se contaba con tapial para protección de los transeúntes y de los trabajadores y el nivel de semisótano no se debe cuantificar ya que es medio nivel debajo de la banqueta y medio nivel sobre ella." (sic)

Del estudio de las manifestaciones formuladas, se advierte que se constriñen a exponer que el número de niveles observados con que cuenta el inmueble es de cuatro (4), un sótano y un semisótano, éste último con altura de uno punto ochenta (1.80) metros sobre nivel de banqueta, por lo que no debe ser cuantificado como nivel, como fue asentado en el acta de visita de verificación administrativa, respecto de lo cual es de señalar que dichos argumentos resultan insuficientes para desvirtuar lo indicado en el acta de verificación, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación, tiene fe pública, 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, por lo que se tienen por ciertas las actuaciones que realice en el ámbito de sus atribuciones salvo prueba en contrario, en virtud de lo cual, esta autoridad se pronunciará al respecto en párrafos posteriores.

Las restantes manifestaciones se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación y se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Acto seguido, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Copia certificada por notario público del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 87135-151ROUR16, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha dos de enero de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en 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 administrativa materia del presente procedimiento), al inmueble de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad Media, una (1) vivienda cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m²) de la superficie



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

total del terreno), número máximo de viviendas permitidas seis (6). -----

2. Copia certificada por notario público del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio FBJ-0226-17 y número de registro RBJB-0226-17, con fecha de recepción en la ventanilla única delegacional en Benito Juárez, de catorce de julio de dos mil diecisiete; el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad del promovente, de las características de los trabajos a realizar en el inmueble de mérito, consistentes en: obra nueva; cuatro (4) niveles más sótano y semisótano, altura máxima sobre nivel de banquetea doce punto sesenta (12.60) metros. -----
3. Copia certificada por el Director General de Planeación, Desarrollo y Participación Ciudadana en la Alcaldía Benito Juárez, de la Autorización de Uso y Ocupación folio FB-0603-18 expedida por la Alcaldía Benito Juárez, con catorce de septiembre de dos mil dieciocho, por la que se otorga la autorización número 198/2018; la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción V y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que se otorga dicha autorización una vez que se terminaron los trabajos realizados según Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RBJB-0226-17, con base en el aviso de terminación de obra con folio FBJ-0603-18, recibido el doce de septiembre de dos mil dieciocho. -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa. -----

Respecto del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio FBJ-0226-17 y número de registro RBJB-0226-17, de fecha de recepción catorce de julio de dos mil diecisiete ofrecida por la persona visitada, es de señalar que una vez que se tuvo a la vista, se constató que el contenido de dicha documental, no coincide con la enviada mediante Oficio ABJ/DGODSU/DDU/SNL/2021/0143 signado por la Subdirectora de Normatividad y Licencias de la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Benito Juárez, en virtud de lo cual se presume que la documental ofrecida no es auténtica, por lo que de conformidad con el artículo 90 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dicha documental no produce efecto jurídico alguno. -----

Ahora bien, del Certificado de Zonificación 87135-151RORU16, emitido con la aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente, se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, densidad Media.- una (1) vivienda cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m²) de la superficie total del terreno). -----

En ese sentido y por lo que hace al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que la visita de verificación administrativa fue realizada desde el exterior, esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto, ello al carecer de los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento de las mismas. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

No obstante, se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble objeto del presente procedimiento, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Ahora bien, toda vez que de lo asentado en el acta de visita que nos ocupa, se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con cinco (5) niveles sobre nivel de banqueta, teniendo de acuerdo a la zonificación aplicable, cuatro (4) niveles máximos de construcción permitidos, por lo que resulta evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, rebasa en uno (1) los niveles permitidos de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional aplicable.

De lo anterior, resulta evidente que la persona visitada contraviene en consecuencia, lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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.

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación).

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

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 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, era ineludible la obligación de la persona visitada, respetar los niveles permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al no respetar los niveles máximos permitidos por la zonificación aplicable, de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que dentro de la substanciación del presente procedimiento fue ofrecida como prueba, copia certificada del instrumento notarial número ciento dieciséis mil cuatrocientos treinta y cuatro (116,434) de fecha seis de septiembre de dos mil dieciséis, expedida por el Notario Público número doscientos once (211), de la Ciudad de México, de la que se desprende el contrato de compraventa del inmueble visitado, celebrado por la ciudadana [REDACTED] como vendedora y los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED], como compradora, en cuya cláusula segunda del capítulo Tercero del Contrato de Compraventa se advierte que el valor de dicha operación fue de **\$10,050,000.00 (diez millones cincuenta mil pesos moneda nacional)**, por lo tanto, esta autoridad determina que la persona visitada **NO** es una infractora económicamente débil, y por tanto las multas que se impondrán no resultarán desproporcionales a su capacidad de pago.

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias y documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no respetar los niveles máximos de construcción, permitidos por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$134,340.38.00 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS CUARENTA PESOS 38/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la unidad de medida y actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la unidad de medida y actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar los niveles máximos de construcción, permitidos por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del nivel excedido, es decir, del quinto nivel del inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número quinientos veintiuno (521), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México, sin obstruir accesos que afecten su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona, 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.

III.- Así mismo, se ordena la **DEMOLICIÓN DE: EL NIVEL EXCEDIDO, ES DECIR, TODO AQUELLO QUE ESTÁ POR ENCIMA DE LOS CUATRO (4) NIVELES, CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE HERIBERTO FRÍAS, NÚMERO QUINIENTOS VEINTIUNO (521), COLONIA NARVARTE PONIENTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL CERO TRES MIL VEINTE (03020), CIUDAD DE MÉXICO.**

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48, del Reglamento de Verificación Administrativa; 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19, de la Ley de Procedimiento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

IV.- Aunado a lo anterior, con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, así como evitar que se realicen translaciones de dominio, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105 Quáter, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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;

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

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

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

Artículo 14. En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/IOV/DU/081/2021

actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y...

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 14. La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

Trafándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.

Artículo 14 BIS. Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...)

Artículo 18. También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular, y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

Artículo 19. En caso de no existir causas que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.

Artículo 19 BIS. La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)

Artículo 105 Quater. En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y

Ley Registral para la Ciudad de México.

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

VI. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral.

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

También procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determinen:

b) El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad;

Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

Artículo 162. Igualmente se pondrá en Custodia un Antecedente Registral por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene o cuando así lo determinen:

II. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad;

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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 del ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, y 2) acredite que los niveles con que cuenta el inmueble, cumplen con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; o bien, 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C. Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE: EL NIVEL EXCEDIDO, ES DECIR, AQUEL QUE ESTÁ POR ENCIMA DE LOS CUATRO (4) NIVELES, CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE HERIBERTO FRÍAS, NÚMERO QUINIENTOS VEINTIUNO (521), COLONIA NARVARTE PONIENTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL CERO TRES MIL VEINTE (03020), CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174, fracción IV, del Reglamento de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, fracción IV, 18 y 19, 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.

- D. Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, y 2) acredite que los niveles con que cuenta el inmueble, cumplen con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; o bien, 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 3, apartado B, fracción III numeral 1, y 17, apartado C, sección primera, fracciones I, IV y V, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa, todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

1. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$134,340.38.00 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS CUARENTA PESOS 38/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del nivel excedido, es decir, del quinto nivel del inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número quinientos veintiuno (521).



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México, sin obstruir accesos que afecten su habitabilidad.—

QUINTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED], copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona, 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. —

SEXTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción III, se ordena la **DEMOLICIÓN DE: EL NIVEL EXCEDIDO, ES DECIR, TODO AQUELLO QUE ESTÁ POR ENCIMA DE LOS CUATRO (4) NIVELES, CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE HERIBERTO FRÍAS, NÚMERO QUINIENTOS VEINTIUNO (521), COLONIA NARVARTE PONIENTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL CERO TRES MIL VEINTE (03020), CIUDAD DE MÉXICO,** lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución. —

SÉPTIMO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción IV, se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número quinientos veintiuno (521), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México. —

OCTAVO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, a efecto de que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento, 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 enunciadas en la presente resolución.—

NOVENO.- Hágase del conocimiento del ciudadano Sergio Roberto Rojas Ramírez, copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.—

DÉCIMO.- Se hace del conocimiento de ciudadano [REDACTED], copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del

113



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/081/2021

Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED], copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, o a través de la ciudadana [REDACTED], persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED].

DÉCIMO SEGUNDO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma al calce por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró
Lic. PAOLA BRENDE SOLANO GARCÍA

Supervisó
Lic. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO