



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Narciso Mendoza, número cuarenta y nueve (49), Colonia Barrio La Asunción, Alcaldía Tláhuac, código postal 13000, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintidós 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/108/2019, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por el Servidor Público Carlos Alberto Espindola Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día seis de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el Ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día quince de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, no obstante lo anterior, mediante escrito presentado el quince de octubre de dos mil diecinueve, presentó copia certificada del requerimiento del acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, por lo que se le reconoció su calidad como propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO. La 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

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 Delegación Tláhuac, así como a las normas de 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 6, 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución 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:-----

"...se observa personas retirando madera de este inmueble, se observa en el patio arena, cemento, grava y varillas, así también solo se observa el levantamiento del pretil a nivel de azotea es decir se realizan trabajos constructivos...1 El aprovechamiento observado dentro del inmueble es de la construcción de una vivienda 3 Se observa planta baja y dos niveles 2 No se observan niveles bajo de banquetas 4 Se observa una vivienda 5 solo se observa una sola vivienda...a) la superficie del predio es de 344 m2 (trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados b) Superficie de construcción es de 341.60 m2 (trescientos cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados c) Superficie de área libre es de 219.75 m2 (doscientos diecinueve punto setenta y cinco metros cuadrados d) Superficie de desplante 124.25 m2 (ciento veinticuatro punto veinticinco metros cuadrados e) La altura es de 10.80 mts (diez punto ochenta metros lineales) F) La superficie construida a nivel medio de banquetas es de 341.60 m2 (trescientos cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados) G) No se observa H) 10.80 mts (diez punto ochenta metros lineales)..." (Sic). -----

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por tres (3) niveles contados a partir del nivel de banquetas, en una superficie de predio de 344 m2 (trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetas de 341.60 m2 (trescientos cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 219.75 m2 (doscientos diecinueve punto setenta y cinco metros cuadrados), una superficie de desplante de 124.25 m2 (ciento veinticuatro punto veinticinco metros cuadrados) y una altura de 10.80 m (diez punto ochenta metros lineales), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

"...no exhibe documentos solicitados..." (Sic). -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Copia simple del comprobante de trámite ante la Ventanilla Única Delegacional, referente a la expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3194/19, de fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----
2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado, documental con la cual el visitado pretende acreditar la normatividad aplicable al inmueble visitado, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y en aplicación del principio del buen derecho, es procedente tomar en cuenta dicho documento para los efectos de la presente determinación, de la cual esta autoridad entrará a su estudio en líneas subsecuentes.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

En dicho sentido, del estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado, es (Habitacional, dos (2) niveles máximos de construcción, una superficie mínima de área libre de 137.75 m² (ciento treinta y siete punto setenta y cinco metros cuadrados), una superficie de desplante de 206.62 m² (doscientos seis punto sesenta y dos metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 413.25 m² (cuatrocientos trece punto veinticinco metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba con una superficie de desplante de 124.25 m² (ciento veinticuatro punto veinticinco metros cuadrados) y una superficie de construcción de 341.60 m² (trescientos cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que la superficie de desplante y la superficie de construcción observadas al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son las permitidas en la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con el Certificado de referencia.-----

Asimismo del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitida una superficie mínima de área libre de 137.75 (ciento treinta y siete punto setenta y cinco metros cuadrados), por lo que del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...Área libre 219.75 M²..." (sic), esto es, más de lo requerido en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación prevista en el Certificado de referencia.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

Ahora bien, del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido dos (2) niveles máximos de construcción, 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 banquetta, por lo que, se hace evidente que los niveles fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir un (1) nivel está prohibido para el inmueble visitado, en la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, 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 al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Continuando con el estudio y análisis del Certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación:

<p>ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma No. 4 referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.</p>	<p>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO) ** NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".</p>
<p>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL INMUEBLE EN ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS; 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.</p>	

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble en área de conservación patrimonial, ante cualquier intervención, requiere acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el aviso de intervención, Dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por 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 al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [REDACTED], propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **750 (setecientos cincuenta) 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 \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

SEGUNDA.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el aviso de intervención, Dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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 del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

TERCERA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Narciso Mendoza, número cuarenta y nueve (49), Colonia Barrio La Asunción, Alcaldía Tláhuac, código postal 13000, Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 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. -----

CUARTA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE NARCISO MENDOZA, NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (49), COLONIA BARRIO LA ASUNCIÓN, ALCALDÍA TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13000, CIUDAD DE MÉXICO,** lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, apercibido que de no hacerlo, se le sujetará al procedimiento establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y conforme a lo estipulado por el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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.-----

QUINTA.- 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. -----

Los ordenamientos legales citados con anterioridad constituyen en la fundamentación para la imposición de las sanciones y se citan para mayor referencia:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

III. Clausura parcial o total de obra"

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total.

VIII. Multas.

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

"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.

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

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

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

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 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 al ciudadano [REDACTED] propietario 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 harán acreedores 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 al ciudadano [REDACTED], propietario 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 Dirección de Calificación "A" 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, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

6



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

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:-----

-----INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como que afecta el interés público, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación y norma de Ordenación aplicables al inmueble visitado, previstas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, exhibido por el propio promovente, contravino las mismas, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 341.60 m2 (trescientos cuarenta y uno punto sesenta 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 el C. [REDACTED], propietario 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 tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 así como del 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

-----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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

A) Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] propietario 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, así como acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el aviso de intervención, Dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por 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 General de Ordenación Número 4 aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo establecido en el artículo 191 primer

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

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

B) En caso de que el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE NARCISO MENDOZA, NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (49), COLONIA BARRIO LA ASUNCIÓN, ALCALDÍA TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13000, CIUDAD DE MÉXICO, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, apercibido que de no hacerlo, se le sujetará al procedimiento establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y conforme a lo estipulado por el Código Fiscal de la Ciudad de México, con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, APERCIBIDO que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos 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. -----

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

-----RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a la superficie de desplante y la superficie de construcción observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.** -----

QUINTO.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como contar con el aviso de intervención, Dictamen u opinión técnica, según sea el caso, emitido por 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 34382-151ALGE19, de fecha de expedición de tres de septiembre de dos mil diecinueve, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.** -----

SEXTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Narciso Mendoza, número cuarenta y nueve (49), Colonia Barrio La Asunción, Alcaldía Tláhuac, código postal 13000, Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----

SÉPTIMO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN CALLE NARCISO MENDOZA, NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (49), COLONIA BARRIO LA ASUNCIÓN, ALCALDÍA TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13000, CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

OCTAVO.- 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. -----

NOVENO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED], propietario 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, serán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/108/2019

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.-----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos 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 PRIMERO.- 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, en su caso, 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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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 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 Calle Narciso Mendoza, número cuarenta y nueve (49), Colonia Barrio La Asunción, Alcaldía Tláhuac, código postal 13000, 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 CUARTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED].-----

DÉCIMO QUINTO.- 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.-----

OVC/MMOR