



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa seguido al inmueble ubicado en calle Gabriel Mancera, número 125 (ciento veinticinco), Colonia del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03103 (cero tres mil ciento tres), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/4851/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El siete de octubre 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/449/2019, la cual fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- En fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito del ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 seis de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por acreditada la personalidad del promovente como anoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y finalmente, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El día siete de febrero de dos mil veinte a las once horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas que fueron exhibidas y por formulados sus alegatos.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo 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, sección primera, fracciones V y



2020
LEONA VICARIO
SIN MENTIRA NI FALSA DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

X, 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 Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas generales 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 y 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 valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal verificador adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

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

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

HE CONTINUO VERIFICANDO EN LA TERMINAL UBICACIONEN CARRERA MAYOR NÚMERO 25, COLONIA DEL VALLE NORTE, AERODROMO DELITE, JALISCO, SIENDO EL CORRECTO POR OBSERVARSE ASÍ EN NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CONFIRMADO CON LA VISITADA, QUE NO ACERTA COMO CORRECTO, DELITE LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, AL NO ENCONTRARSE, SOY ATENDIDO POR ALIEN DE OTTAWA COMO DEPENDIENTE A QUIEN LE SOLICITE EL ACCESO DESPUÉS DE HACERLE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y HABERLE ENTREGADO CARTA DE PERMISOS Y CATEGORIAS Y ORDEN DE VISITA, QUE PEDRERO A LA ALICIA ME INFORMO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SOLOANO, PLANTA BAJA, CINCO ANUELOS HABITABLES Y UN NIVEL EN AZOTEA OCUPADO COMO PORCHAS, BAÑOS Y ROOF GARDEN. EL INMUEBLE ES OBRA NUEVA CONCLUIDA Y NO SEGURO MAYOR ACTIVIDAD QUE LA DE VENTA DE DEPARTAMENTOS Y VIGILANCIA Y LIMPIEZA, LOS DEPARTAMENTOS SON NUEVOS Y LISTOS PARA HABITARSE, SIENDO SEIS DEPARTAMENTOS EN TOTAL Y EL SOLOANO, ESTA DELIMITADO PARA USO DE ESTACIONAMIENTO. (1) AL MOMENTO SON SEIS DEPARTAMENTOS EN VENTA EN UNA OBRA NUEVA TERMINADA. (2) NO EXISTE ADJUNCIÓN AL EXTERIOR. (3) PLANTA CON PLANTA BAJA Y CINCO ANUELOS HABITABLES Y UN NIVEL MAS EN AZOTEA DESTINADO AL USO DE GARDEN EN RAZON DE UNA POR DEPARTAMENTO Y ROOF GARDEN CON BAÑOS, LOS ROOF GARDEN AL MOMENTO NO ESTAN TEJADOS.

Carolina 152, colonia Noche Buena
Gracias Herón, Apatz, C.P. 68325, Ciudad de México
T. 47377760

1. 47377700
X¹Y UN PANTS HOUSE. CONSTE

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

- (4) EXISTEN SEIS DEPARTAMENTOS SIN HABITAR DESTINADOS PARA VIVIENDA. (5) CUENTA CON CUATRO DEPARTAMENTOS DE UN NIVEL DE 103 m² (CIENTO TRES METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE CADA UNO, DOS DEPARTAMENTOS DE DOS NIVEL DE 116 m² (CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE CADA UNO Y UN PENT HOUSE DE 161 m² (CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE). (6) A) LA PIEDRA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 219 m² (DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS). B) LA CUBIERTA CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 1325.69 m² (MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). C) CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE 46.20 m² (CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS) POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA. D) CUENTA CON UN DESPLANTE DE 172.80 m² (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS). E) CUENTA CON UNA ALTURA DE 20.19 m (VEINTE PUNTO DIECINUEVE METROS LINEALES) HASTA LA COTA DE LAS BODEGAS EN ÁREA DE BODEGAS. F) CUENTA CON UNA SUPERFICIE CONSTRUÍDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE 1106.69 m² (MIL CIENTO SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). (7) SE UBICA ENTRE LAS CALLES ANA MARÍA MIER Y FRANCISCA LABRADOR, SIENDO LA PRIMERA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 27 m (VEINTISIETE METROS LINEALES). (8) CUENTA CON ONCE METROS (11 m) DE FRENTE DE FACHADA. (9) AL MOMENTO YA NO SE PRACTICAN TRABAJOS DE OBRA DE NINGÚN TIPO ES UNA OBRA NUEVA TERMINADA. VERBOCETO A LOS PUNTOS A, B Y C, NO EXISTE NINGÚN DOCUMENTO.

De la descripción anterior, se desprende que se trata de un inmueble en el que se observó una obra nueva terminada, constituida al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contados a partir de nivel de banquetta y un nivel en azotea destinado al uso de bodegas en razón de una por departamento, así como baños, señalando las superficies siguientes: predio 219.00 m² (doscientos diecinueve metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banquetta 1,106.69 m² (mil ciento seis punto sesenta y nueve metros cuadrados), área libre 46.20 m² (cuarenta y seis punto veinte metros cuadrados), desplante 172.80 m² (ciento setenta y dos punto ochenta metros cuadrados) y altura de 20.19 m (veinte punto diecinueve metros lineales), superficies que se determinaron empleando teodolito 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.

Asimismo el personal verificador asentó en el acta de visita en relación a la documentación que refiere la orden de visita en estudio lo siguiente:

siguientes documentos: AL MOMENTO DE MI VISITA NO EXISTE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS QUE LA ORDEN SOLICITA. (A, B Y C)

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto. el veintiuno de octubre de dos mil diecinueve por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se advierte medularmente lo siguiente:

"[...] Con fecha 25 de agosto de 2016, se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio Número 56280-151BLLE16, expedido por la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad de México en el que consta que al predio o inmueble de referencia le aplica doble zonificación:

- a) H4/20/M (Habitacional. 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad "M" (Media), una vivienda por cada 50 metros cuadrados de la superficie total del terreno);
- b) HO/6/20/A (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" (Alta), una vivienda por cada 33 metros cuadrados de la superficie total del terreno que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en eje 2 poniente, Gabriel Mancera tramo M-N de Obrero Mundial a Avenida Universidad, aplica 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes...

Documental con la que se acredita debidamente el cumplimiento a las normas y programas de desarrollo urbano y uso de suelo en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente, el área libre exigida, los niveles y la superficie máxima de construcción permitida[...] (sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Documental pública consistente en original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 2076, de fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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, por lo que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial que le fue asignado al inmueble que nos ocupa, así como sus datos de identificación, tales como calle, colonia y alcaldía, así como el croquis de localización del mismo, los cuales permiten a esta autoridad determinar la ubicación del inmueble visitado.-----

2. Documental pública consistente en original del Aviso de Terminación de Obra de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0058-19, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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, por lo que se le concede valor probatorio pleno, con el que se acredita que se hizo de conocimiento de la Alcaldía Benito Juárez la terminación de la obra realizada al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, número RBJ-B-0155-17, en la cual se declara que dicha obra cumple con todas y cada una de las disposiciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

3. Documental pública consistente en original de la Autorización de Uso y Ocupación, número 010/2019, folio FBJ-0058-19, de fecha diecisiete de abril de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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, por lo que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que la Alcaldía Benito Juárez, verificó que la obra ejecutada en el inmueble visitado, cumple con todas y cada una de las disposiciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos vigentes y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

aplicables en la materia para su uso y ocupación.-----

4. **Documental pública** consistente en original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0155-17, de fecha de expedición veinte de junio de dos mil diecisiete, con vigencia al veinte de junio de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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, por lo que se le concede valor probatorio pleno, con el que se acredita que la Manifestación de Construcción quedó registrada ante la Alcaldía Benito Juárez, señalándose en la misma las superficies y niveles a construir en el inmueble de mérito.-----

5. **Documental pública** consistente en original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 56280-151BLLE16, fecha de expedición veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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 con el que se acredita la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de agosto de dos mil diecisiete.-----

6. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

7. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será aplicada dentro del análisis de los párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha siete de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] en uso de la voz manifestó lo siguiente alegatos:-----

"[...] Ratifico en todas y cada una de sus partes mi escrito de observaciones, consistente de diecisiete fojas útiles, impresas por una sola de sus caras, con fecha de presentación veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, asimismo, agrego a favor de mi representado que la presente verificación así como la verificación realizada en diverso INVEADF/OV/DUYUS/2588/2018, [...] se tenga por reproducido el dictamen ofrecido como medio de prueba y evitaren el presente sumario violaciones al procedimiento[...]" (sic).-----

Por lo que es de señalar que con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se notificó al ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], el Acuerdo de Citación de Audiencia de Ley, en el que de manera clara y precisa se le señaló lo siguiente: -----

"[...] Por lo que se refiere a las copias simples de la Resolución de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, emitida dentro del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2588/2018, se tiene por ofrecida mas no por admitida, toda vez que si bien en dicho procedimiento se tuvo por objeto determinar el cumplimiento al Programa General de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez y la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, que es también materia del presente procedimiento, también lo es, que dicho objeto se individualizó y/o materializó en circunstancias de modo, tiempo, lugar y con fecha cierta y determinada, esto es, que se comprobara que cumpliera en ese momento, hechos que a la fecha se individualizan y/o materializan de diferente forma, resulta evidente que si bien el objeto y el inmueble materia del presente procedimiento administrativo, son los mismos que los detallados en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2588/2018, la individualización y/o 'materialización de los hechos constitutivos son distintos, es decir, comprobar el cumplimiento a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, actualmente en el inmueble visitado.-----"

Respecto a la petición de que se tenga por reproducido el Dictamen Técnico rendido y ratificado por el Arquitecto José Enrique García Carmona, DRO-0668, en el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DU/DUYUS/2588/2018, dígasele al promovente que no ha lugar a acordar de conformidad su solicitud, toda vez que no guarda relación con el objeto y enlace de la orden de visita de verificación, además de que dicho dictamen fue emitido con fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, el cual contempla circunstancias de tiempo, lugar y modo que pudieron haberse modificado en el transcurso del tiempo, máxime que al tratarse de una obra en proceso de construcción, las características del inmueble en comento se encuentran susceptibles de un constante cambio, debido al avance de la obra aunado a que del análisis del mismo, se concluye que carece de una metodología en su realización, pues para esta autoridad no basta que las conclusiones propuestas por el especialista hayan sido simplemente señaladas, sin que las mismas se encuentren recargadas en la metodología y herramientas que para tal efecto le sirvieron de apoyo [...]" (sic).-----"

De lo anterior, se desprende que la resolución de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, emitida dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2588/2018, así como el Dictamen Técnico del Arquitecto José Enrique García Carmona, DRO-0668, ofrecidos en el procedimiento administrativo antes citado, no fueron admitidos como pruebas en el presente asunto, ya que no guardaban relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, además de que dicho dictamen había sido emitido con fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, lo cual se le hizo del conocimiento al ciudadano [REDACTED] mediante el Acuerdo de Citación de Audiencia de Ley de fecha seis de enero de dos mil veinte, mismo que le fue notificado el veintiocho del mismo mes y año, tal y como consta en autos la Cédula de Notificación, respecto a la inadmisión de las citadas pruebas.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve.-----

En esa guisa, como fue señalado por el personal verificador en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó una obra nueva terminada, constituida al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contados a partir de nivel de banqueta y un nivel en azotea destinado al uso de bodegas en razón de una por departamento, así como baños, señalando las superficies siguientes: predio 219.00 m² (doscientos diecinueve metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 1,106.69 m² (mil ciento seis punto sesenta y nueve metros cuadrados), área libre 46.20 m² (cuarenta y seis punto veinte metros cuadrados), desplante 172.80 m² (ciento setenta y dos punto ochenta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

metros cuadrados) y altura 20.19 m (veinte punto diecinueve metros lineales). En ese sentido, con la finalidad de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 56280-151BLLE16, de fecha de expedición veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, expedido para el inmueble visitado, lo anterior en virtud que dicho documento es el medio por el cual se señala la zonificación del inmueble objeto del presente procedimiento.

Dicho lo anterior, el Certificado en comento tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de agosto de dos mil diecisiete, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber obtenido el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FBJ-0155-17, de fecha de expedición veinte de junio de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, el cual que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, del que se advierte en la parte conducente que el inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, tal y como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN No Aplica.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales". NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. CC. Inmueble colindante a catalogado. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como el Dictamen Técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:

Sitios Patrimoniales			
Características Patrimoniales:		Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial.	No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES	
Nombre	CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial.
Catalogado	Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De la información antes indicada se desprende que el inmueble de mérito es colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal; en ese sentido, se especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", en consecuencia, de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, el inmueble visitado no se encuentra en el supuesto para contar con la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).-----

Asimismo, de dicha información se desprende que el inmueble visitado requiere del aviso de intervención u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), sin que fuera exhibido por el interesado, no obstante que fue solicitado desde la orden de visita de verificación de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, en su inciso C, misma que recibió el visitado en original el ocho de octubre de dos mil diecinueve, siendo su obligación 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 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Por otro lado, resulta imperante resaltar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante, asentó en el acta correspondiente, que el inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con planta baja y cinco niveles superiores, así como un nivel en azotea destinado al uso de bodegas en razón de una por departamento y baños, sin embargo es de indicar que de conformidad a lo señalado en la Norma General de Ordenación número 8 (ocho), publicada el ocho de abril de dos mil cinco en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, referente a las INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES, establece en su parte conducente lo siguiente:-----

"[...] 8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida. [...] (sic).-----

De lo anterior, es evidente que las instalaciones observadas por el verificador consistentes en bodegas y baños en la azotea del inmueble que nos ocupa, no se encuentran permitidas en términos de lo señalado en la Norma General de Ordenación número 8 (ocho) en cita, contraviniendo con ello las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Cabe destacar que por lo que hace a la resolución de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, emitida dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2588/2018, as



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

como el Dictamen Técnico del Arquitecto José Enrique García Carmona, DRO-0668, ofrecidos en el procedimiento administrativo antes citado, los mismos no fueron admitidos como pruebas en el presente asunto, ya que no guardaban relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, además de que dicho dictamen había sido emitido con fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, lo cual se le hizo del conocimiento al ciudadano [REDACTED] con el Acuerdo de Citación de Audiencia de Ley de fecha seis de enero de dos mil veinte, mismo que se le notificó el veintiocho del mismo mes y año, tal y como consta en autos la Cédula de Notificación, lo cual se señaló en párrafos anteriores.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, ya que no cumplió con lo establecido en la Norma General de Ordenación número 8 (ocho), referente a las Instalaciones Permitidas por encima del Número de Niveles, aunado a que no acreditó contar con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación en Área de Actuación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56280-151BLLE16, de fecha de expedición veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, sobreponiendo así su interés particular 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 de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración las dimensiones de la obra conforme a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita correspondiente, se desprende que se trata de un inmueble en el que se observó una obra nueva terminada, constituida por seis (6) niveles contados a partir de nivel de banquetta y un nivel en azotea destinado al uso de bodegas en razón de una por departamento y baños, con una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1,106.69 m² (mil ciento seis punto sesenta y nueve metros cuadrados), aunado a que del instrumento notarial número sesenta mil quinientos catorce (60,514), de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, exhibido por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, se advierte que el objeto de su otorgamiento, fue la compraventa del inmueble que nos ocupa, por la suma de \$ [REDACTED], amén de lo anterior se advirtió la venta de departamentos construidos lo que consecuentemente generará ingresos para la propietaria, por lo que esta autoridad advierte que la persona moral denominada "[REDACTED]", propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable que le permite realizar proyectos de una alta inversión económica, en dicho sentido, se considera que las multas a imponer no resultan



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.-----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones, alegatos y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por no cumplir con lo establecido en la Norma General de Ordenación número 8 (ocho), toda vez que se encuentran instaladas en la azotea bodegas y baños, las cuales no se encuentran permitidas por encima del nivel máximo de construcción, con lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es procedente imponer a la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que 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 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, 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.-----

II. Por no acreditar contar con el aviso de intervención u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación en Área de Actuación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56280-151BLLE16, de fecha de expedición veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, conforme a lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 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, 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 los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

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.

III.- Se ordena el RETIRO Y/O DEMOLICIÓN DE LAS INTALACIONES CONSISTENTES EN BODEGAS Y BAÑOS OBSERVADAS EN EL NIVEL DE AZOTEA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN CALLE GABRIEL MANCERA, NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO), COLONIA DEL VALLE NORTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03103 (CERO TRES MIL CIENTO TRES), CIUDAD DE MÉXICO, la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; 11 primer párrafo, 43, 48, 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, amén de lo anterior, 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 Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: ----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

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.

Párrafo Tercero.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una 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.

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

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

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

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

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

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.

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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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 a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, 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 los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B) Asimismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO el RETIRO Y/O DEMOLICIÓN DE LAS INTALACIONES CONSISTENTES EN BODEGAS Y BAÑOS OBSERVADAS EN EL NIVEL DE AZOTEA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN CALLE GABRIEL MANCERA, NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO), COLONIA DEL VALLE NORTE.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020

LEONA VICARIO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03103 (CERO TRES MIL CIENTO TRES), CIUDAD DE MÉXICO, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; 11 primer párrafo, 43, 48, 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, precisando que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 103 de la Ley de Desarrollo Urbano 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, 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no cumplir con lo establecido en la Norma General de Ordenación número 8 (ocho), toda vez que se encuentran instaladas en la azotea bodegas y baños, las cuales no se encuentran permitidas por encima del nivel máximo de construcción, con lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que 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.)**, de conformidad con la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no acreditar contar con el aviso de intervención u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para cualquier intervención, en términos de la Norma de Ordenación en Área de Actuación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56280-151BLLE16, de fecha de expedición veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, conforme a lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

NUEVE) 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción II del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se ordena el RETIRO Y/O DEMOLICIÓN DE LAS INTALACIONES CONSISTENTES EN BODEGAS Y BAÑOS OBSERVADAS EN EL NIVEL DE AZOTEA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN CALLE GABRIEL MANCERA, NÚMERO 125 (CIENTO VEINTICINCO), COLONIA DEL VALLE NORTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03103 (CERO TRES MIL CIENTO TRES), CIUDAD DE MÉXICO, la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; 11 primer párrafo, 43, 48, 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, amén de lo anterior, 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 Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, de conformidad con la fracción III del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán 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, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 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 de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO
RECONOCIDA MAESTRA DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2019

recibir notificaciones, ubicado en calle

Aldama

Código Postal

Colonia

Ciudad de México.

NOVENO.- 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.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciado Carlos Tomas Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ,
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE
VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS