



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020**

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Bulgaria, número quinientos veintinueve (529), colonia Letrán Valle, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil seiscientos cincuenta (03650), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/907/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- En fecha dos de marzo del dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/643/2020, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] por su propio derecho, 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 diecinueve de marzo de dos mil veinte, por el cual se tuvo por ofrecida y admitida la prueba exhibida, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le acreditó como interesado en el presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizada para los mismos efectos a la persona señalada en su escrito de observaciones, desahogándose la prueba ofrecida y admitida, así como por formulados los alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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 Administrativo de la Ciudad de México.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que se procede a valorar 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, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DDMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PDR COINCIDIR CON NDMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES Y DARLO POR CIERTO EL VISITADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE. SE OBSERVA INMUEBLE CONFORMADO POR DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS. UND DE ELLOS DE TRES NIVELES PREEXISTENTE, EL CUAL FUE REMDELADD OBSERVANOOSE TRABAJOS DE PINTURA. PISOS Y TRABAJOS DE CARPINTERIA PARA OFICINAS, LAS CUALES AL MDMENTO YA HAY ALGUNAS EN FUNCIONAMIENTO Y EL OTRO CUERPD ES DE DOS NIVELES MISMO QUE SE ADVIERTE EN PROCESO DE CONSTRUCCION HECHO A BASE DE VIGAS Y COLUMNAS METALICAS CON SISTEMA DE LOSACERO PARA ENTRE PISO Y MUROS DIVISORIOS HECHOS OE TABLAROCA, NO OMITO MENCIONAR QUE LA LDSACERO NO SE ENCUENTRA COLADA Y SE ADVIERTE SISTEMA DE ENTREPISO LIGERO HECHO CON HOJAS DE AGLOMERADO CONFORME AL DBJETO Y ALCANCE SE DESGLOSA LD SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVAOD AL INTERIOR ES DE OFICINAS Y TRABAJOS CONSTRUCTIVOS PARA LA ADECUACION DE LAS MISMAS 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE TRES NIVELES Y EL SEGUNOO ES DE DOS NIVELES 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ES DE TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS DE LOS CUALES DOSCIENTOS DIEZ CORRESPONDEN A LAS OFICINAS DEL CUERPO PREEXISTENTE YA MENCIONAOD Y CIENTO OCHO AL AREA NUEVA, D) NO CUENTA CON AREA LIBRE. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES OE SIETE PUNTO CINCUENTA METROS DEL AREA PREEXISTENTE Y DE CINCO METROS EL AREA NUEVA, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS, H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MITLA Y MONTE ALBÁN, ESTANDO A TREINTA Y CUATRO METROS DE ESTA ÚLTIMA. 6. DIMENSION DEL FRENTE HACIA VIALDAOES ES DE OCHO METROS. RESPECTO DE LOS INCISOS A. B Y C NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos, el primero de ellos de tres niveles preexistente, indicando que fue remodelado, observándose trabajos de pintura, pisos y trabajos de carpintería para oficinas advirtiendo algunas en funcionamiento; el segundo cuerpo constructivo consta de dos niveles el cual se encontraba en proceso de construcción hecho a base de vigas y columnas metálicas con sistema de losacero la cual no se encontraba colada, para entre piso hecho con hojas de aglomerado y muros divisorios hechos de tablaroca, lo anterior en las superficies siguientes: total del predio: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), destinada al aprovechamiento trescientos dieciocho metros cuadrados (318.00 m<sup>2</sup>), de construcción: trescientos dieciocho metros cuadrados (318.00 m<sup>2</sup>), de los cuales doscientos diez metros cuadrados (210.00 m<sup>2</sup>) corresponden a las oficinas del primer cuerpo constructivo el cual se advierte preexistente, y ciento ocho metros cuadrados (108.00 m<sup>2</sup>) al área nueva, no cuenta con área libre, desplante: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), construida a partir del nivel de banqueta: trescientos dieciocho (318.00 m<sup>2</sup>), altura del inmueble siete punto cincuenta metros lineales (7.50 m) del área preexistente y cinco metros lineales (5.00 m) del área nueva, las superficies y altura se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, que durante el desarrollo de la visita de verificación no fue exhibida documentación alguna.

Cabe señalar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, hecho que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	353	Tesis Aislada(Civil)

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

...  
Ahora bien como se puede constatar de la observaciones emitidas por el propio personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, las actividades que se están desarrollando son algunas adecuaciones que no requieren de licencia especial es decir dichas actividades se encuentran encuadradas dentro del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal...

...

Por lo que del análisis anterior se desprende cuáles son las actividades que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, hipótesis que se ajusta a los trabajos que desarrollo y que la ley me exime de trámite alguno, no obstante su servidor dio aviso, mediante el escrito que se anexa al presente sin que a la fecha se tenga respuesta, no obstante es de mencionar que en los trabajos que he desarrollado no se ha modificado ninguna estructura del inmueble, por lo que al no estar obligado de tramitar manifestación de construcción ni licencia de construcción especial y máxime que avise a la Alcaldía de los Trabajos a desarrollar otorgándome el aviso del artículo artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que me estoy viendo afectado en mi persona, mis papeles y mis posesiones, al ver instaurado una Visita de Verificación mal dirigida por lo que no existe la veracidad de que lo asentado en dicho instrumento sea real, ya que como Ciudadano no se me da seguridad procesal que dicho procedimiento administrativo debe de tener para ser válido en su plenitud, por lo tanto no se le da cumplimiento al artículo 102 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal hoy Ciudad de México...

Máxime aún dicha orden de verificación se tendrá que dejar sin materia porque la misma va dirigida de manera genérica por lo que es completamente nula ya que el acto de molestia que esa Autoridad Administrativa efectuó en contra de mi persona ya que nunca fue dirigida como se puede apreciar en el acta de verificación de fecha siete de febrero de dos mil veinte.

...

Otro de los factores por lo que tendrá que declarar la improcedencia de la visita de verificación, dado a que existe una violación a LOS ARTÍCULOS 1, 14, Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LO DISPUESTO ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, EN RELACIÓN CON EL ARTICULO 6, FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ya que como se puede observar del acta de verificación no asentó los testigos en el acta.

Por lo que existe una violación a los principios de legalidad, certeza y seguridad jurídica ya que, no se cumplió con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, violándose y no cumpliendo lo relación con el artículo 6, fracción IX, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México..." (sic) -----

Tocante a los planteamientos tendientes a pretender impugnar la legalidad del acta y orden de visita de verificación, esta autoridad determina que al no existir argumentos de derecho en contra de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no es posible entrar al estudio de los mismos, toda vez que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden y acta de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020**

Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación, ello en virtud de que esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Apartado C, Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, artículo que se cita para mayor referencia: -----

*Artículo 17.- La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente: -----*

**APARTADO C. -----**

*SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para: -----*

*I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte; -----*

*II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto; -----*

*III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----*

*IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----*

*V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----*

*VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----*

*VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----*

*VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----*

*IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; -----*

*X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----*

*XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y -----*

*XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

Por lo que, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida y admitida, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: ---

1. Original del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con sello de recibido en la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez, de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, folio 1115, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el ciudadano [REDACTED] respecto de las obras a realizar en el inmueble materia del presente procedimiento. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"HABIENDO ACREDITADO LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPAREZCO Y ATENDIENDO AL HECHO ACREDITADO DE QUE LOS TRABAJOS QUE SE EFECTUARON EL AÑO PASADO EN EL INMUEBLE VERIFICADO FUERON DE REMODELACIÓN Y CONSIDERANDO INCLUSO QUE ACTUALMENTE NO SE REALIZA NINGUNA OBRA DE NINGÚN TIPO EN EL INMUEBLE POR LO QUE SE SOLICITO SE TURNE EL PRESENTE EXPEDIENTE A RESOLUCIÓN SIN SANCIÓN POR ASÍ DE DERECHO SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR." (sic) -----*

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, de fecha tres de marzo de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó en el inmueble materia del presente procedimiento dos cuerpos constructivos, el primero de ellos de tres niveles preexistente, indicando que fue remodelado, con trabajos de pintura, pisos y trabajos de carpintería para oficinas advirtiendo algunas en funcionamiento; y el segundo cuerpo constructivo constituido de dos niveles, mismo que se encontraba en proceso de construcción, lo anterior en las superficies siguientes: total del predio: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), destinada al aprovechamiento trescientos dieciocho metros cuadrados (318.00 m<sup>2</sup>), de construcción: trescientos dieciocho metros cuadrados (318.00 m<sup>2</sup>), de los cuales doscientos diez metros cuadrados (210.00 m<sup>2</sup>) corresponden a las oficinas del primer cuerpo constructivo el cual se advierte preexistente, y ciento ocho metros cuadrados (108.00 m<sup>2</sup>) al área nueva, no cuenta con área libre, desplante: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), construida a partir del nivel de banquetta: trescientos dieciocho (318.00 m<sup>2</sup>).-----

A efecto de acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, la persona visitada exhibió el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, folio 1115, con fecha de recepción en ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, del cual se desprende el Aviso bajo protesta de decir verdad sobre la realización de trabajos en el inmueble materia del presente procedimiento consistentes en: *"colocación de tablaroca, divisorios, terminados en pintura, salidas eléctricas para luminarias, conductos de manguera flexible, instalación de contactos, colocación de cancelería en aluminio y cristal, mantenimiento de puertas en acero respetando dimensiones pintadas en pintura de aceite, todo será sin afectar elementos"*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

estructurales", en un tiempo de ejecución de inicio el día cinco de marzo de dos mil veinte y fecha de terminación el día cinco de junio del mismo año. -----

En consecuencia dicho Aviso, fue tramitado con fecha posterior a la visita de verificación administrativa de fecha tres de marzo de dos mil veinte, por lo que no ampara los trabajos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación. -----

Precisado lo anterior, es de indicar que la documental idónea para poder determinar si la persona visitada cumple con las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones especificadas en la normatividad aplicable; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

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

**Artículo 21.** -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

**Artículo 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020**

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

En virtud de lo anterior y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa** en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación), con el que se amparara que la actividad y superficie observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento estuvieran permitidas, 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, mismo que se cita:

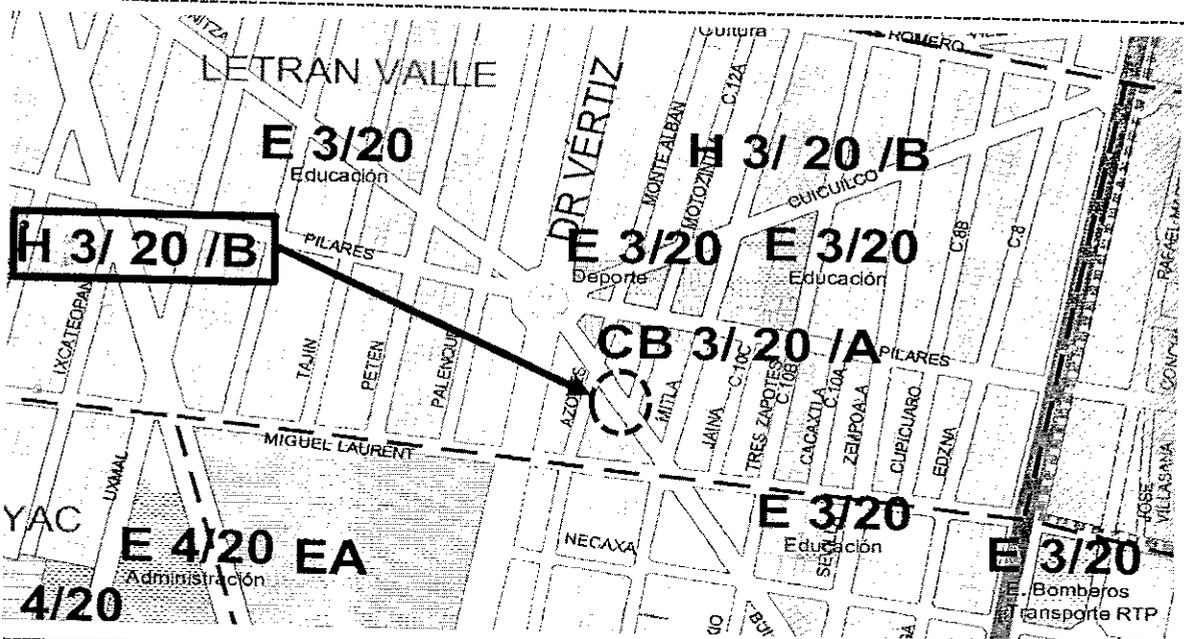
**"ARTICULO 281** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."

Por lo cual esta autoridad procede a consultar el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) de cuyo contenido se advierte en su capítulo IV Ordenamiento Territorial, apartado 4.4 Normas de Ordenación, subapartado 4.4.3 Normas de Ordenación Particular, Cuadro 41 Normas de Ordenación sobre Vialidades, que el inmueble materia del presente procedimiento se ubica dentro de los límites del área de aplicación de dicho Programa Delegacional, así mismo, establece que al inmueble verificado le aplican las zonificaciones **H/3/20/B** (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, Densidad Baja.- una vivienda cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de la superficie total del inmueble) y **HC/4/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro (4) niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento (40%) mínimo de área libre y Densidad **Z**)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Chichén Itzá- Bulgaria, Tramo T – F de: Avenida División del Norte a Calzada de Tlalpan, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano, en las cuales se circunda el inmueble de interés: --



CHICHEN ITZÁ-BULGARIA	T-F DE AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE A CALZADA DE TLALPAN	HC 4/20/Z
-----------------------	--	-----------

Siendo importante señalar que de acuerdo a lo establecido por el artículo 36 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuando los



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

Programas establezcan para un mismo inmueble una o más normas de ordenación por vialidad, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas, por lo que considerando que la zonificación **HC/4/20/Z**, concede mayores beneficios al particular, será ésta zonificación la que se tomará en cuenta para emitir la presente resolución.

En virtud de lo cual y a efecto de determinar si el aprovechamiento observado de OFICINAS se encuentra permitido para predios con zonificación **HC/4/20/Z**, esta autoridad procede a entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Delegacional, la cual en la parte que interesa, establece:

Simbología								
<input type="checkbox"/>	Uso permitido							
<input checked="" type="checkbox"/>	Uso prohibido							
Notas								
- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.								
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.								
Clasificación de Usos del Suelo		H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	1					
		Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.						
		Edición y desarrollo de software.						
		Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz						
		Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.						
		Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.						
		Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.						
		Garitas y caseta de vigilancia						
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública						
		Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.						
Juzgados y tribunales.								
Centros de readaptación social y reformatorios.								

De lo anterior se concluye que a los predios con zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) del referido Programa Delegacional, los usos del suelo del género "Servicios", Subgénero "Servicios técnicos profesionales y sociales", Tipo "Servicios básicos en oficinas y despachos" se encuentran permitidos, no obstante lo anterior, del apartado 4.3.1 "Suelo Urbano" de dicho instrumento de planeación, se desprende que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

zonificación, se establece para definir los usos permitidos y prohibidos para cada uno de los ámbitos territoriales de acuerdo con la nomenclatura que señala, en la cual se define a la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja como "la zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y **servicios básicos en planta baja**" de lo que se infiere que los denominados "servicios básicos" se encuentran permitidos **únicamente** en la planta baja, en ese sentido, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente si la actividad de "Oficinas" se desarrolla sólo en los niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en virtud de que la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de fecha tres de marzo de dos mil veinte, no precisó si la actividad referida se llevaba a cabo únicamente en la planta baja o en algún otro nivel del inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que esta autoridad se encuentra limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto. -----

Ahora bien, a efecto de determinar si los niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que el inmueble materia del presente procedimiento al momento de la diligencia se encontraba constituido por dos cuerpos constructivos, el primero de ellos de tres niveles y el segundo de dos niveles, siendo como ha sido manifestado que al inmueble de mérito, le corresponde la zonificación HC/4/20/Z, en donde el número de niveles permitidos es de 4 (cuatro), resultado evidente que los niveles observados en ambos cuerpos constructivos se encontraban dentro de los parámetros permitidos por la zonificación antes citada. -----

Por otra parte, para determinar si el inmueble visitado cumple con las superficies de área libre mínima requerida y desplante permitido es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que al momento de la misma, observó las siguientes superficies: total del predio: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), de construcción: trescientos dieciocho metros cuadrados (318.00 m<sup>2</sup>), de los cuales doscientos diez metros cuadrados (210.00 m<sup>2</sup>) corresponden a las oficinas del primer cuerpo constructivo el cual se advierte preexistente, y ciento ocho metros cuadrados (108.00 m<sup>2</sup>) al área nueva, desplante: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), asentando que no cuenta con área libre, estando obligado a tener de conformidad a la zonificación HC/4/20/Z, un mínimo de área libre equivalente al veinte por ciento (20%) y en consecuencia un desplante de ochenta por ciento (80%), por lo que en razón de la superficie del predio, el área libre mínima requerida es de veinticuatro punto ochenta metros cuadrados (24.80 m<sup>2</sup>) y el desplante máximo permitido es de noventa y nueve punto veinte (99.20 m<sup>2</sup>); resultando evidente que el inmueble visitado incumple con la superficie mínima de área libre y desplante permitido en la zonificación aplicable, al no contar con área libre y exceder en veinticuatro punto ochenta metros cuadrados (24.80 m<sup>2</sup>), la superficie de desplante permitida por la zonificación aplicable. -----

Contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se reproducen:-----

*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 (sic) 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 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad* 



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020**

que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-

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

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

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

De lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del interesado en el presente procedimiento, de respetar las superficies de área libre y desplante, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en relación con lo dispuesto en el Programa Delegacional aplicable y en los artículos anteriormente citados, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

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

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al ejercer el aprovechamiento de "Oficinas" en niveles en los cuales se encuentra prohibida dicha actividad, así como por no respetar la superficie de área libre y desplante determinadas por la zonificación aplicable, por lo que infringe disposiciones de orden público, 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 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 Federativa. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble que nos ocupa, se encuentra conformado por dos cuerpos constructivos, el primero de ellos de tres niveles y el segundo cuerpo constructivo consta de dos niveles en una superficie total del predio: ciento veinticuatro metros cuadrados (124.00 m<sup>2</sup>), con una superficie de construcción de trescientos dieciocho metros cuadrados (318.00 m<sup>2</sup>) y una actividad de oficinas algunas en funcionamiento, cuyas dimensiones y características representan una inversión económica alta; aunado a lo anterior tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles se advierte que la visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

causante.-----

**III.- La reincidencia;** No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza 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.-----

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

**SANCIONES**-----

I.- Por no respetar la superficie mínima de área libre y la superficie de desplante permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional vigente y aplicable al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$86,880.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracciones I y V 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 veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de las multa impuesta, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED] sin afectar habitabilidad; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa.-----

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa y de ser necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40 Reglamento del Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Se ordena **LA DEMOLICIÓN:** 1) DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDAS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (24.80 M<sup>2</sup>); y 2) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE PERMITIDA, ES DECIR, NOVENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (99.20 M<sup>2</sup>), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN [REDACTED]

lo que deberá hacer en un [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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 fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra señalan:

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

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

III. Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

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

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

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

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

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

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

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

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020**

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

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

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

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

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura de conformidad con el Considerando CUARTO fracción II de esta resolución, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierta que los hechos asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se encuentran permitidas; 3) acrediten que las superficies de área libre y desplante se ajustan a lo establecido en la zonificación aplicable; o bien, una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia. Lo anterior de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C. Se hace del conocimiento ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN 1) DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDAS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (24.80 M<sup>2</sup>); y 2) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE PERMITIDA, ES DECIR, NOVENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (99.20 M<sup>2</sup>), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN [REDACTED]**

lo que deberá hacer

*[Handwritten mark]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución. En caso de omitir las referidas demoliciones, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no respetar la superficie mínima de área libre y la superficie de desplante permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional vigente y aplicable al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto, se impone al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$86,880.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se impone la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en [redacted] sin afectar habitabilidad; en términos de los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II.

QUINTO.- Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de ser necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40 Reglamento del Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Se ordena LA DEMOLICIÓN: 1) DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDAS, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/643/2020

(24.80 M<sup>2</sup>); y 2) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE PERMITIDA, ES DECIR, NOVENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (99.20 M<sup>2</sup>), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED] lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, en términos de los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. -----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos 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 la multa impuesta, 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 en cita.-----

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

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, o a través del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]-----

**DÉCIMO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitan días y horas inhábiles.-----

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.**-----

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

Revisó  
Lic. Jesús Daniel Vázquez Guerrero