EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/713/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número noventa y cinco (95), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal cero tres mil novecientos diez (03910), Ciudad de México; recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5576/2019, signado por el Subdirector de Órden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veinte de noviembre 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/713/2019, la cual fue ejecutada el día veintidós del mismo mes y año, por el servidor pública Reyes Roldán Aguilar, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------

2.- En fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted], mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 diez de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, además se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas con treinta minutos del treinta y uno de enero de dos mil veinte, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento por el ciudadano [redacted], teniéndose por acreditada su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Apoderado Legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.----------

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Publica 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,

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

2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y 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 de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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 dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ---------
----

1. Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:-- 2/12

Una vez constituido en el domicilio de cuenta por así corresponder la nomenclatura oficial y por corroborarlo con el vecindario requerí al C. propietario, Titular, poseedor, ocupante, dependiente, encargado, responsable, administrador del inmueble. Soy atendido por el C. [redacted] en calidad de [redacted] a el cual se le entrega original de orden de visita y carta de derechos, nos permite la entrada donde se puede observar una obra nueva en proceso de acabados de planta baja y siete niveles con un semi sótano, el área de planta baja es cubierta del inmueble. Respecto al alcance de la orden se puede observar lo siguiente 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es el de obra nueva en proceso 2.- El número de niveles de la edificación bajo el nivel de banqueta es de un semi-sótano ——— 3.- el número de niveles de la edificación sobre el nivel de banqueta es de (8) ocho niveles 4.- el número de viviendas es de (24) veinticuatro al momento — 5.- las mediciones siguientes

a) superficie total del predio (351) trescientos cincuenta y uno metros cuadrados
b) superficie de construcción (2814) dos mil ochocientos catorce metros cuadrados
c) superficie de área libre (38) treinta y ocho metros cuadrados
d) superficie de desplante (313) trescientos trece metros cuadrados
e) Altura de cada piso (2.80) dos punto ochenta metros.

Folio: OV/ CDMX/DU/713/

f) Altura del inmueble (25) veinticinco metros
g) Superficie construida a partir del nivel medio de banqueta (2463) dos mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados
h) el nivel medio de banqueta es de 1.60 de banqueta a lecho bajo de losa 6.- Se encuentra cerca de las calles de Benvenuto y [illegible] siendo la más próxima Benvenuto a 40 metros 7.) (15) metros de frente del inmueble. Respecto a los puntos A y B ya fueron descritos en el apartado correspondiente.

De la descripción anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de acabados, en un inmueble constituido por semisótano, planta baja y siete (7) niveles, lo que da un total de ocho (8) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, veinticuatro (24) viviendas, con una superficie total del predio de 351 m2 (trescientos cincuenta y un metros cuadrados), una superficie de construcción sobre nivel medio de banqueta de 2,463 m2 (dos mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados), una superficie de área libre de 38 m^2 (treinta y ocho metros cuadrados), una superficie de desplante de 313 m^2 (trescientos trece metros cuadrados) y una altura de 25 m (veinticinco metros lineales), superficies que se determinaron empleando telemetro digital, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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, por lo que tiene valor probatorio pleno.------

----

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

----

siguientes documentos: Certificado Unico de Zonificacion de Uso del Suelo Digital. Folio 4660-151ROUR17O de fecha 17 de Febrero de 2019 para el domicilio de mando. Aviso de ordenamiento y Registro del Acuerdo HM/8/2017, Original de Constancia de Alineamiento y Numero oficial Folio 1374 de fecha 23 Agosto 2016 para el domicilio de mando, Firmado por Arq. Luis Gregorio Ramirez Rivera, Director de desarrollo Urbano

----

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciara en párrafos posteriores, toda vez que las mismas fueron exhibidas durante la substanciación del procedimiento.--

----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado por el ciudadano [redacted] en su carácter de representante en la oficialía de partes de este Instituto, del cual se advierten diversas manifestaciones, dentro de las que señalo: *"[...] Ahora bien, del acta de visita de verificación se desprende diversas superficies que no corresponden con lo que físicamente está construido, en tal virtud SOLICITO SE REALICE UNA NUEVA VISITA DE INSPECCIÓN PARA QUE SEAN CORROBORADAS LAS SUPERFICIES, toda vez SI se da cumplimiento a las superficies registradas en la manifestación; y a su vez el acta resultante la ofrezco como medio de prueba [...]" (Sic)*, derivado de lo anterior, cabe precisar que mediante acuerdo de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se determinó que lo solicitado no se ajusta al supuesto establecido por el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para la realización de una visita complementaria, en virtud de que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar los hechos señalados en el acta de visita de verificación.---

----

Amén de lo anterior, de dichas manifestaciones se advierte que *"[...] Los trabajos de obra en atapa de acabados que se realizan cuentan con la documentación necesaria para acreditar su legalidad, como son CERTIFICADO DE USO DE SUELO, REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN que fueron requeridos en el alcance de la visita[...]" (Sic)*, por lo que a efecto de acreditar o desvirtuar lo manifestado, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la

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

Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: ----------

1) Documental pública. Consistente en la impresión digital del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio número 4660-151ROUR17D, con fecha de expedición diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, a favor del inmueble visitado, la cual 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 la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se le otorga valor probatorio pleno, la cual acredita la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, de cuyo contenido se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de mayo de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.----------
---

2) Documental pública. Consistente en el original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Folio FBJ-0035-18, con sello de registrado por la ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez de fecha de expedición del veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, para el inmueble objeto del presente procedimiento, 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 la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se le otorga valor probatorio pleno, por medio del cual el propietario o poseedor del inmueble de mérito, únicamente hace del conocimiento a la autoridad competente que pretende realizar la construcción de una obra, especificando ciertas características y superficies que contendrá la misma.---------
---

En ese sentido, y toda vez que no se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano----------
---

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), del que se advierte que las zonificaciones que le corresponden al inmueble de cuenta en términos del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de Habitacional (H), asimismo, la Norma de Ordenación sobre Vialidad prevista en el programa de referencia, le concede la zonificación HM/8/20 Habitacional Mixto, 8 niveles, 20% de área libre) y una superficie máxima de construcción de 2014 m^2 (dos mil catorce metros cuadrados), por lo que esta autoridad entra al estudio de esta última, toda vez que es la que más le beneficia, tal y como se advierte a continuación: ----------

Información General

Cuenta Catastral 039_102_27

Dirección

Calle y Número: BOULEVAR LOPEZ MATEOS 95
Colonia: MIXCOAC
Código Postal: 03910
Superficie del Predio: 314 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	-*-	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	755	6

Vialidades

Inf. de la Norma Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos A - B de: 11 de Abril a: Barranca del Muerto

Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	8	-*-	60	20	0	0	Z(Lo que indique la zonificacion del programa. Cuando se trate de vivienda minima, cada programa delegacional lo definira, en su caso)
	% Area Libre	20	Superficie Max. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	2014	No. de Viviendas Permitidas		0

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito

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

Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia procede en el aspecto normativo otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán referido, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la 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 de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con lo siguiente:----------

---

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

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

---

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez----------

---

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que en términos del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el inmueble visitado tiene permitidos ocho (8) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 2,014 m^2 (dos mil catorce metros cuadrados); en ese sentido se advierte

que el inmueble de referencia se encontraba conformado por planta baja y siete (7) niveles, lo que da un total de ocho (8) niveles contados a partir de nivel de banqueta, resultando evidente que los niveles observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Programa de referencia.----------

Continuando con el estudio de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se observa que tiene permitida una superficie máxima de construcción de 2,014 m2 (dos mil catorce metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado al momento de la visita de verificación contaba con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 2,463 m2 (dos mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados), por lo que se hace evidente que respecto a la superficie máxima de construcción fue excedida en 449 m2 (cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados), de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Programa de referencia, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a los Copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

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

----------**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 al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación con la superficie máxima de construcción que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, observados al momento de la visita de verificación, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al no respetar las superficies permitidas que se señalan en la zonificación aplicable al inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, 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 presente y futuras de esta Entidad Federal.----------

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por semisótano, ocho (8) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, una superficie total del predio de 351 m^2 (trescientos cincuenta y un metros cuadrados) y una superficie de construcción sobre nivel medio de banqueta de 2,463 m^2 (dos mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados), lo que implica que para su construcción se requirió una alta inversión económica; aunado

a que de la Escritura Pública número 66,997 (sesenta y seis mil novecientos noventa y siete), de la cual se advierte entre otras, la Compraventa respecto del inmueble de mérito, la cual fue por la suma de $7'000,000.00 (siete millones de pesos 00/100 M.N.); por lo que esta autoridad advierte que los Copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuentan con una situación financiera favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de las personas causantes.----------

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 la sanción.----------

CUARTO.- SANCIONES ----------

I.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,000 (mil) 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 **$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---------- 8/12

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

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

*"**Artículo 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 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*----------

---

"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:*** ----------

---

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

---

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

---

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

---

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 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.----------

---

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 1° de febrero de 2019. ----------

---

II.- Independientemente de la multa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número noventa y cinco (95), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal cero tres mil novecientos diez (03910), Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

---

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***

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

con una o más de las siguientes medidas: ----------

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

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.----------

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

---

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

---

Se APERCIBE a los Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación 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, sin prejuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. ----------

10/12

----------**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 los Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Cuarto de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México 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, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta la superficie máxima de construcción que se señalan en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos del artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus

modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare las superficies observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.----------

---

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

---

----------**R E S U E L V E**----------

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 declara 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 respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil quince, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a los Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,000 (mil) 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 **$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Independientemente de la multa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número noventa y cinco (95), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal cero tres mil novecientos diez (03910), Ciudad de México, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

---

QUINTO.- Se APERCIBE a los Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación 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, sin prejuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. ----------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento a los Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa, 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 de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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 resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

---

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a los ciudadanos [redacted] y [redacted] Copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal el ciudadano [redacted] y/o a los ciudadanos [redacted] y/o [redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Avenida [redacted] número [redacted], int. [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] en la 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 el Licenciado Carlos Tomás 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. Liliana Amaranta Rosales Leviz.
Líder Coordinador de Proyectos de Levantamientos de Clausura "C".

Supervisó:
Lic. Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.
Subdirector de Tramite y Cumplimientos.