



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Charco Azul, número 43 (cuarenta y tres), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03910 (tres mil novecientos diez), en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5541/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: ---

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

1. El veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/737/2019, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Figueroa Castillo Gracia, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con 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 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 siete de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley.-----

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

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

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y 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 de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

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 ahora 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, 7, 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 los artículos 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 que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

Constituida plenamente en el domicilio objeto de la Orden de visita de verificación que la es ubicado en la Calle Charro Azul número 43, Colonia Mixtecas, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03910 misma que se concierne con la manzana de referencia y con el lote de la visita. -----  
de un parte que la obra se encuentra y permite libremente el acceso. El inmueble se encuentra en la esquina de las calles Charro Azul y Miguel Cabrera, teniendo acceso únicamente por la Calle Charro Azul, no omito mencionar que se encuentra en una pendiente natural del terreno, por lo cual en su frente hay una diferencia de 1.15 m. (uno punto quince metros) entre sus extremos. Se trata de un obra nueva en etapa de acabados, el cuerpo constructivo consta de sótano y tres niveles superiores cuenta con la trama de obra con el número 43. Acceso vehicular por Charro Azul y peatonal por Miguel Cabrera. Conforme al objeto y alcance procedo a informar lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado en el inmueble al momento de obra nueva en etapa de acabados -- 2. El número de niveles de la edificación bajo nivel de banquetas de ninguno --





EXPEDIENTE: INVEACDMXJOV/DUI/737/2019

*cumplimiento a las superficies registradas en la manifestacion; y a su vez el acta resultante la ofrezco como medio de prueba con la finalidad de que esta autoridad no me deje en estado de indefensión toda vez que al momento de realizarse la visita no se realizo recorrido por todas las areas del inmueble.*

*Por otra parte no esta demas manifestar que no hay invasion de la via publica y que el paso peatonal se encuentra liubre de obstaculos, asi como, el personal que se encuenra trabajando cuenta con el equipoo de seguridad requerido, asi como, el inmueble visitado..." Sic.*

A efecto de acreditar lo antes señalado, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

- 1.- Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio FBJ-0119-18, de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que se dio aviso a la entonces Delegación Benito Juárez, para realizar una obra en el inmueble ubicado en Charco Azul, número cuarenta y tres (43), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03910 (tres mil novecientos diez), en esta Ciudad, señalándose en la misma las superficies y niveles a construir en dicho inmueble.
- 2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 917-151BAZU17D, de fecha de expedición primero de febrero de dos mil diecisiete, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Charco Azul, número cuarenta y tres (43), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03910 (tres mil novecientos diez), en esta Ciudad, le aplica la zonificación: H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M), superficie máxima de construcción de 708.65 (setecientos ocho punto sesenta y cinco metros cuadrados).
- 3.- Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 81891-151ATMA16, de fecha de expedición primero de diciembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Charco Azul, número cuarenta y tres (43), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03910 (tres mil novecientos diez), en esta Ciudad, le aplica la zonificación: H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M), superficie máxima de construcción de 576 m<sup>2</sup> (quinientos setenta y seis metros cuadrados).

Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha once de febrero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED], persona autorizada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

*"ratifico el escrito con el cual se dio respuesta a la visita de verificación el cual tiene fecha de recibido en este Instituto del cinco de diciembre de dos mil diecinueve, así mismo también ratifico los documentos que se ofrecieron como prueba, por otra parte como en el acuerdo del siete de enero de dos mil veinte, no se hace mención respecto de la solicitud de que se autorizara una visita complementaria para la rectificación de superficies en este acto nuevamente solicito a esta autoridad que para efectos de que puedan emitir una resolución de"*

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03728, Ciudad de México  
T. 7377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

respecto a las superficies pido se realice la visita previamente con citatorio para que pueda estar presente el director responsable de obra, por otra parte exhibo en este momento un plano a escala en el cual se ven reflejadas las medidas y superficies constituidas así como las áreas libres de donde se desprende que hay un error en las mismas en el acta de visita siendo todo lo que deseo manifestar." (sic).

En ese sentido, al señalar la ciudadana [REDACTED] en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

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

En ese sentido, como fue señalado por el personal verificador adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación, en el inmueble visitado observó que se trataba de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita por semisótano y tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con las siguientes superficies: total del predio de 290 m<sup>2</sup> (doscientos noventa metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 735 m<sup>2</sup> (setecientos treinta y cinco metros cuadrados), área libre 45 m<sup>2</sup> (cuarenta y cinco metros cuadrados), desplante 245 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados), altura 12.28 m<sup>l</sup> (doce punto veintiocho metros lineales). En ese contexto con la finalidad de verificar si el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, fueron ofrecidos los certificados de zonificación siguientes: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 81891-151ATMA16, de fecha de expedición primero de diciembre de dos mil dieciséis, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el dos de diciembre de dos mil diecisiete, así como, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 917-151BAZU17D, con fecha de expedición de primero de febrero de dos mil diecisiete, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el dos de febrero de dos mil dieciocho, por lo que dichos certificados ya no se encontraban vigentes al momento de la visita de verificación, no obstante los mismos fueron expedidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, vigente al momento de la visita de verificación, de los cuales se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado, es H/3/20/M (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), información que se robustece con lo señalado en el "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>), en el icono de "CIUDADMX", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio, insertando los datos del predio visitado, de cuyo resultado se advierte que en términos "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DEL DISTRITO FEDERAL", 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), la zonificación es H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y una superficie máxima de construcción de 709 m<sup>2</sup> (setecientos nueve metros cuadrados), tal y como se advierte a continuación:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	[REDACTED]	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
Dirección			
Calle y Número:	CHARCO AZUL 43		
Colonia:	MIXCOAC		
Código Postal:	03910		
Superficie del Predio:	295 m2	<p>2009 © Ciudadmx, seduvi  <input checked="" type="checkbox"/> Predio Seleccionado</p>	
<p>"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.</p>			
Zonificación			
Uso del Suelo:	Niveles:	Altura:	Superficie Máxima de Construcción (Cubierta y descubierta)
Habitacional Vecindario de Uso	3	7.5	709
		20	
		60	
			M(1 Viv / 50 m2 de terreno)
<p>Normas por Ordenación:</p> <p>Actuación: Los áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía. Para conservar, mantener y mejorar el</p>			

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 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez aludido, 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 pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro 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 a lo anterior, los criterios sostenidos en las siguientes tesis: -----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

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 disseminación 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.

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

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4º.A.110 A (10º.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

**INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. — Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Al respecto, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y una superficie máxima de construcción de 709 m<sup>2</sup> (setecientos nueve metros cuadrados), en ese sentido, y toda vez que de lo asentado por el personal verificador adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se advierte que el inmueble al momento de la citada visita estaba constituido por 3 (tres) niveles sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción a partir de nivel de banqueta de 735 m<sup>2</sup> (setecientos treinta y cinco metros cuadrados), es evidente que el inmueble de mérito se encuentra excedido por 26 m<sup>2</sup> (veintiséis metros cuadrados) de superficie de construcción de conformidad con la citada zonificación.

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre correspondiente a la zonificación aplicable, es imperante para esta Autoridad establecer la superficie total del predio, lo anterior en virtud que el porcentaje que debe ser respetado se determina con base en dicha medida, en ese sentido, es de señalar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el inmueble cuenta con una superficie del predio de 290 m<sup>2</sup> (doscientos noventa metros cuadrados), en ese contexto, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, da como resultado la cantidad de 58.00 m<sup>2</sup> (cincuenta y ocho metros cuadrados) sin embargo, del acta de visita de verificación se desprende que el inmueble visitado al momento de la visita de verificación tenía una superficie de área libre de 45 m<sup>2</sup> (cuarenta y cinco metros cuadrados), lo que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/737/2019

pone de manifiesto que la misma es 13 m<sup>2</sup> (trece metros cuadrados) menor a la requerida, de conformidad con la citada Zonificación, con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales se citan a continuación:-----

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

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

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

*Artículo 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.*-----

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 de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, observar la superficie máxima de construcción y la superficie mínima de área libre permitidos y requeridos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco en comento, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta autoridad determina precedente imponer las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco en cita, contraviniendo la misma, al no respetar la superficie máxima de construcción y la superficie mínima de área libre permitida, sobreponiendo así su interés particular al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

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 que nos ocupa, se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituido por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 735.00 m² (setecientos treinta y cinco metros cuadrados) y con una altura de 12.28 m (doce punto veintiocho metros lineales), inmueble respecto del cual los

[Redacted text]

acreditaron su copropiedad; a través de la escritura pública 73,312 (setenta y tres mil trescientos doce), de fecha once de junio del dos mil diecinueve, pasada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Duran Loera, notario público número 11 (once), de la que se advierte la compraventa del inmueble en comento, por la cantidad de [Redacted], por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se determina que los copropietarios cuenta con una situación económica que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de las personas causantes.-----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como 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.-----

CUARTA.- 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 máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DEL DISTRITO FEDERAL", 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 conformidad con lo dispuesto en los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

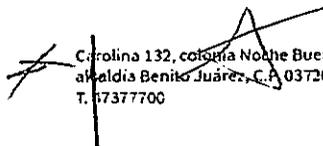
artículos 11 párrafo primero, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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.

II.- Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DEL DISTRITO FEDERAL", 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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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.

III.- Independientemente de las multas impuestas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Charco Azul, número 43 (cuarenta y tres), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03910 (tres mil novecientos diez), en esta Ciudad, 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, y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

  
Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 57377700

10/16

CIUDAD INNOVADORA DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

Se APERCIBE a los ciudadanos

[Redacted text]

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

IV.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 709 M<sup>2</sup> (SETECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS) Y A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE DE 58 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHARCO AZUL, NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES), COLONIA MIXCOAC, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03910 (TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ), EN ESTA CIUDAD, A LOS QUE SE ENCUENTRA OBLIGADO TENER, la que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; 11 primer párrafo, 43, 48, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

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

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

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

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

*III. Clausura parcial o total de obra"*

*IV. Demolición o retiro parcial o total;*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

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

Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

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

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

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

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento a los ciudadanos [redacted]

[redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de las multas impuestas en el Considerando Cuarto fracciones I y II 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. Así mismo una vez impuesto el estado de clausura, ésta prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta la superficie máxima de construcción y el área libre en el inmueble de trato, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DEL DISTRITO FEDERAL", multicitado, así como lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal el cual ampare los niveles y las superficies con que cuenta el inmueble visitado.

C. Finalmente, los ciudadanos [REDACTED]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, deberán exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 709 M<sup>2</sup> (SETECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS) Y A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE DE 58 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHARCO AZUL, NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES), COLONIA MIXCOAC, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03910 (TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ), EN ESTA CIUDAD, A LOS QUE SE ENCUENTRA OBLIGADO TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibidos que de no hacerlo esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo de su conocimiento que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720 Ciudad de México  
T. 4 377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/737/2019

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, 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 conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

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

**TERCERO.-** Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DEL DISTRITO FEDERAL", 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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DEL DISTRITO FEDERAL", 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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377706



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/737/2019

[Redacted text]

[Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Charco Azul, número 43 (cuarenta y tres), Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03910 (tres mil novecientos diez), en esta Ciudad, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a los ciudadanos [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

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

**SÉPTIMO.-** Se ordena LA **DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 709 M<sup>2</sup> (SETECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS) Y A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE DE 58 M<sup>2</sup> (CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS)**, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHARCO AZUL, NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES), COLONIA MIXCOAC, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03910 (TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ), EN ESTA CIUDAD, A LOS QUE SE ENCUENTRA OBLIGADO TENER, misma que deberá realizar en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento a los los ciudadanos [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

