



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Emilia Romero del Valle número trescientos treinta y uno (331), colonia Lorenzo Boturini, código postal quince mil ochocientos veinte (15820), demarcación territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, todos durante el año dos mil veinte, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte y hasta que el Comité de Monitoreo determine que el Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentre en color Verde. ---

2.- En fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/790/2020, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitó el día veintisiete de noviembre de dos mil veinte para su ejecución, misma que fue realizada en la citada fecha por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ---

3.- El día veintisiete de noviembre de dos mil veinte, se emitió la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar data. ---

4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días cuatro de diciembre de dos mil veinte, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del día siete de diciembre de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. ---

5.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 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 de acuerdo con los siguientes



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA CALLE DE EMILIA ROMERO DEL VALLE NÚMERO 331, COLONIA LORENZO BOTURINI, CÓDIGO POSTAL 15820, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y CERCIDRADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. SE OBSERVA LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA NUEVA, CON DOCE TRAJADORES AL MOMENTO. NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA Y AL MOMENTO SE OBSERVAN COSTALES APILADOS DE CAL Y CEMENTO EN LA BANQUETA DEL PREDIO ASI COMO TABIQUE TIPO BLOCK Y ALAMBRE. AL INTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVA UN SEMISOTANO, ARMADO DE VARILLA PARA EL LEVANTAMIENTO DE MURDOS DE UN PRIMER NIVEL Y APUNTALADA LA CIMBRA. Y CUENTA CON EL ARMADO DE UN ESPACIO CON MADERA PARA EL RESGUARDO DE HERRAMIENTA QUE SOBRESALE A LA VÍA PÚBLICA. EL PREDIO CUENTA CON TAPIALES DE MADERA Y DOS METÁLICOS QUE HACEN LAS VECES DE PUERTA DE ACCESO. NO OMITO MENCIONAR QUE DICHO MATERIAL SE ENCUENTRA SOBRE LA VÍA PÚBLICA DEL INMUEBLE. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA NUEVA AL MOMENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA AL MOMENTO MATERIAL APILADO EN LA BANQUETA DEL PREDIO QUE NOS OCUPA IMPIDIENDO EL LIBRE PASO DE TRANSEÚNTES, MATERIAL QUE YA FUE DESCRITO AL INICIO DEL APARTADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 104.50M² (CIENTO CUATRO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO HAY AL MOMENTO TODA VEZ QUE DEL NIVEL DE BANQUETA HACIA ARRIBA NO HAY NIVELES YA QUE NO HAY CUERPO CONSTRUCTIVO. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 9.25M² (NUEVE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS) AL MOMENTO. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 95.25M² (NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS). 4.- NO SE OBSERVAN SÓTANOS AL MOMENTO ÚNICAMENTE UN SEMISOTANO CUYA ALTURA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA HACIA ABAJO ES DE 1.65M (UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS LINEALES). 5.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ZOQUIPA Y LORENZO BOTURINI SIENDO SU ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA PRIMERA A DIEZ METROS. 6.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 9.50M (NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS). RESPECTO A LOS PUNTOS A. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. Y C. NO EXHIBE DICTAMEN DE AERONÁUTICA CIVIL.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó en el domicilio visitado la ejecución de una obra nueva, advirtiendo doce trabajadores y material para la construcción, consistente en un semisótano, en las superficies siguientes: total del predio ciento cuatro punto cincuenta metros cuadrados (104.50 m²), área libre nueve punto veinticinco metros cuadrados (9.25 m²), desplante noventa y cinco punto veinticinco metros cuadrados (95.25 m²), sin señalar superficie de construcción sobre nivel de banquetta toda vez que al momento no había cuerpo constructivo, las cuales determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM150. -

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

II. Así las cosas, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante acta de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

verificación, quien advirtió en el inmueble visitado la ejecución de una obra nueva, en las superficies siguientes: total del predio ciento cuatro punto cincuenta metros cuadrados (104.50 m²), área libre nueve punto veinticinco metros cuadrados (9.25 m²), desplante noventa y cinco punto veinticinco metros cuadrados (95.25 m²). -----

Es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en el artículo 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

Artículo 21. -----

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

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

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

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/790/2020

impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

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

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

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

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

De lo antes expuesto y considerando que el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión en el que se hizo constar que el visitado fue omiso en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita, es de concluir que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se amparara que las intervenciones observadas, sean permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, y de su clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación" de cuya información se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **HC/4/25/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinticinco por ciento (25%) mínimo de área libre, densidad Z), así mismo que se localiza dentro de la zona en la que incide la proyección del **Cono de Aproximación del AICM** (Aeropuerto Internacional de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

la Ciudad de México), asimismo, se desprende que el inmueble de mérito, se localiza dentro de la poligonal que delimita el ámbito de aplicación de las Áreas con Potencial de Reciclamiento (APR) en la zona APR sur-poniente. -----

Respecto del cumplimiento de lo solicitado en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, consistente en el número de niveles permitidos y superficie máxima de construcción, esta autoridad no emitirá pronunciamiento, toda vez que, derivado del avance de la obra, no hay niveles en el inmueble materia del presente procedimiento.-----

No obstante, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que respete el número de niveles, viviendas, y superficie máxima de construcción permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas. -----

Ahora bien, tomando la superficie total del predio observada por la persona especializada en funciones de verificación, la cual es de ciento cuatro punto cincuenta metros cuadrados (104.50 m^2), y que de acuerdo con la zonificación **HC/4/25/Z**, le corresponde el veinticinco por ciento (25%) mínimo de área libre, equivalente a veintiséis punto ciento veinticinco metros cuadrados (26.125 m^2), y en consecuencia un desplante de setenta y cinco por ciento (75%), equivalente a setenta y ocho punto trescientos setenta y cinco metros cuadrados (78.375 m^2); siendo el caso que en el acta se asentó una superficie de área libre de nueve punto veinticinco metros cuadrados (9.25 m^2) y una superficie de desplante de noventa y cinco punto veinticinco metros cuadrados (95.25 m^2), de lo que resulta evidente que el inmueble en comento no respetó en dieciséis punto ochocientos setenta y cinco metros cuadrados (16.875 m^2) la superficie mínima de área libre requerida y excedió en dieciséis punto ochocientos setenta y cinco metros cuadrados (16.875 m^2) la superficie máxima de desplante permitida. -----

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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.-----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/790/2020

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 los artículos antes citados, 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 la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente** en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar la zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; así como respetar las superficies de área libre y desplante permitidas por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa materia del presente asunto), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar el máximo potencial, que para el predio o inmueble de mérito, establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, así como al no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, con lo que se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que no respetó las superficies de área libre y desplante permitidas; lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables en la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de esta Ciudad, ya que éste contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó [REDACTED] trabajadores; por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, para el año dos mil veinte, la cantidad mínima que la persona visitada, erogaba por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de ciento veintitrés pesos con veintidós centavos (\$123.22 m.n.), y considerando treinta días por mes, resulta la cantidad mensual de tres mil seiscientos noventa y seis pesos con sesenta centavos (\$3,696.60 m.n.), por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores, importa la cantidad mensual de [REDACTED]

[REDACTED], lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, así también de lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, quien observó que el inmueble objeto del presente procedimiento se ejecuta una obra nueva en proceso con un semisótano, en las superficie total del predio de ciento cuatro punto cincuenta metros cuadrados (104.50 m²), advirtiendo en el interior del inmueble objeto del presente procedimiento, materiales para la construcción tales como cal, cemento, tabique tipo block y alambre, para lo cual es necesario una considerable inversión económica para la compra de materiales, por lo que se estima que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por no respetar la superficie mínima de área libre requerida y exceder la superficie máxima de desplante permitida, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación), es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N, resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

enero de dos mil veinte. -----

II.- Independientemente de la sanción económica, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por no respetar la superficie mínima de área libre requerida y exceder la superficie máxima de desplante permitida, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación), se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Emilia Romero del Valle número trescientos treinta y uno (331), colonia Lorenzo Boturini, código postal quince mil ochocientos veinte (15820), demarcación territorial Venustiano Carranza, 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.-----

Se APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Así mismo, se ordena la **DEMOLICIÓN DE: 1) LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDAS, HASTA AJUSTARSE A: LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, VEINTISÉIS PUNTO CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (26.125 M²), y 2) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE PERMITIDA, ES DECIR, SETENTA Y OCHO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (78.375 M²), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE EMILIA ROMERO DEL VALLE NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (331), COLONIA LORENZO BOTURINI, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE (15820), DEMARCACIÓN TERRITORIAL VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO.** -----

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a 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, 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.-----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

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

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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

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

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

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

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

VIII. Multas. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Ejecución subsidiaria; -----

III. Multa; y -----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

19 de esta Ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar sellos de clausura.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, en el que se haga constar que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano aplicables, o 3) acredite que las superficies de área libre y desplante cumplen con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, para el inmueble objeto del presente procedimiento; o bien, 4) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE: 1) LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDAS, HASTA AJUSTARSE A: LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, VEINTISÉIS PUNTO CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (26.125 M²), y 2) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE PERMITIDA, ES DECIR, SETENTA Y OCHO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (78.375 M²), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE EMILIA ROMERO DEL VALLE NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (331), COLONIA LORENZO BOTURINI, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE (15820), DEMARCACIÓN TERRITORIAL VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior, a efecto de que se respeten las superficies de área libre y desplante permitidas, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43, 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, y en caso de omitir el cumplimiento de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/790/2020

sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, fracción IV, 18 y 19, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N, resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Emilia Romero del Valle número trescientos treinta y uno (331), colonia Lorenzo Boturini, código postal quince mil ochocientos veinte (15820), demarcación territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar sellos de clausura.

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción III, se ordena la **DEMOLICIÓN DE: 1) LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

EXCEDIDAS, HASTA AJUSTARSE A: LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, VEINTISÉIS PUNTO CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (26.125 M²), y 2) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE PERMITIDA, ES DECIR, SETENTA Y OCHO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (78.375 M²), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE EMILIA ROMERO DEL VALLE NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (331), COLONIA LORENZO BOTURINI, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE (15820), DEMARCACIÓN TERRITORIAL VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO, lo 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, en términos de lo previsto en la fracción III, del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que respete el número de niveles, viviendas, y superficie máxima de construcción permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, así como lo previsto en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

DÉCIMO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] Ciudad de
México.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/790/2020

DÉCIMO SEGUNDO. - Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO