



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Heriberto Frías, número 627 (seiscientos veintisiete), colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEA/DVMAC/5739/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco 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/822/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, Personal Especializado en Funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 tres de enero de dos mil veinte, en el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en el cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, por el ciudadano [REDACTED] a quien se le reconoció su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

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 del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación de la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídico.

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 adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

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

Constituido el presente en el domicilio ubicado en Calle Heriberto Erias número 627, Colonia Nueva Esperanza, Alcaldía Benito Juárez, me cercioro de ser el domicilio como por indicación placar y nombre de la oficial, así como dato por darme el visitado ante quien me identifico y explico el objeto y alcance de la presente. Se observo inmueble de planta baja y tres niveles superiores, en planta baja se encuentra para estacionamiento de se encuentran al momento materiales de cemento, fábrique pilas, canteles con escombros y un sanitario portátil, se ubican los departamentos por cada nivel, dando un total de seis departamentos. Se observan trabajos repallando muros, en trabajos de pintura y de limpieza. El inmueble es obra nueva sin pintura metálica vehicular y otro acceso con tapial de lamina, fachado solo gris al momento sin acabados. Conforme al alcance de la presente se describe lo siguiente: 1) El aprovechamiento observado al interior es de obra nueva concluida en etapa de acabados.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

- 1) No hay niveles de edificaciones bajo nivel de banqueta
- 2) Planta baja y tres niveles superiores. Con cubo por elevación
- 3) Las viviendas al momento son habitadas
- 4) Mediciones:
- a) Superficie del predio es de 313 m² (trescientos trece metros cuadrados)
- b) Superficie de construcción es de 854 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados)
- c) Superficie de área libre es de 28 m² (veintiocho metros cuadrados)
- d) Superficie de desplante es de 284 m² (doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados)
- e) Altura libre pisos es de 2.50 m (dos punto cincuenta metros lineales)
- f) Altura del inmueble es de 10.18 m (diez punto dieciocho metros lineales)
- g) Superficie construida a partir del nivel de banqueta es de 854 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados)
- h) El inmueble no cuenta con nivel medio de banqueta
- i) Se encuentra entre las calles de Luz Salvación y Torres Alvarado, siendo esta última la más cercana a sesenta y cinco metros (65 m)
- j) Dimensiones del frente hacia la vía pública es de 11.58 m (once punto cincuenta y ocho metros lineales)
- k) Traslados A y B no exhibe documentación alguna

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba una obra nueva concluida, con portón metálico vehicular, accesos con tapial de lámina con fachada color gris, con trabajadores repellando muros, así como trabajos de pintura y limpieza, constituida por planta baja y tres niveles, es decir, cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banqueta y 6 (seis) viviendas, con las superficies siguientes: total del predio 313 m² (trescientos trece metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 854 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), área libre 28 m² (veintiocho metros cuadrados), desplante 284 m² (doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados), y altura 10.18 m (diez punto dieciocho metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro Bosch GLM150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que tiene valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

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".-

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requiere en la orden en estudio lo siguiente:-

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

Al momento de la visita no exhibe documento alguno

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente.

"[...] EXPONGO QUE EN LA OBRA VISITADA CUENTA CON TODOS LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES COMO LO ES EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCION TIPO B EMITIDA POR LA DELEGACION BENITO JUAREZ ACTUAL ALCALDIA CON NUMERO DE FOLIO FBJ-0079-18 CON UNA VIGENCIA DE 2 AÑOS APARTIR DE SU EMISION. EL CERTIFICADO UNICO DE USO DE SUELO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON NUMERO DE FOLIO 35538-151MAED17 EMPLEO PARA REALIZAR LA CUANTIFICACION DE LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION, APLICANDO UNA ZONIFICACION H/4/20/M HABITACIONAL 4 NIVELES MAXIMO, 20 % DE AREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE M=1 VIVC/50M2, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION 1,029.41M2 VIVIENDA MINIMA DE 60.00 M2 CON 6 VIVIENDAS AUTORIZADAS (...)

EN RELACION AL AREA LIBRE EL INGENIERO CIVIL, FRANCISCO JAVIER TELLERIA PEÑALBA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CON NUMERO DE REGISTRO 1385 REALIZO UNA VISITA DE INSPECCION FISICA EN EL INMUEBLE PARA CORROBORAR QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LO MANIFESTADO Y SOLICITADO ANTE LA DELEGACION (ACTUAL ALCALDIA) EN EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN UNA MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B FOLIO FBJ-0079-19, VERIFICANDO QUE LA SUPERFICIE DE TERRENO ES DE 320.89 M2, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 256.712M2 Y TENIENDO UN AREA LIBRE SUJETANDOSE A LO ESTABLECIDO EN EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE 64.00 M2 SIENDO EL 20% DEL PREDIO EN BASE A LAS MEDIDAS DE LA ESCRITURA PUBLICA [...]" (Sic).

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, 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 o C, folio FBJ-0079-18, con sello de registro de la ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, con vigencia al veintitrés de mayo de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita el trámite correspondiente ante la entonces Delegación Benito Juárez, con las características específicas de la obra a ejecutarse en el inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número 627 (seiscientos veintisiete), colonia Narvarte Poniente, de la entonces Delegación Benito Juárez, código postal 03020 (tres mil veinte), cuenta catastral 026-192-45-0261, siendo estas: superficie del predio 320.89 m² (trescientos veinte punto ochenta y nueve metros cuadrados), superficie total por construir 709.00 m² (setecientos nueve metros cuadrados), de desplante 256.712 m² (doscientos cincuenta y seis punto setecientos doce metros cuadrados), equivalente al 80 %, área libre 64 (sesenta y cuatro punto treinta y nueve metros cuadrados), equivalente al 20 %, número de niveles 4 (cuatro), semisótano sí, número de sótanos cero, número de viviendas 6 (seis).-----

- 2) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 35538-151MAED17D, de fecha de expedición trece de octubre de dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número 627 (seiscientos veintisiete), colonia Narvarte Poniente, código postal 03020 (tres mil veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez, cuenta catastral 026_192_45_0261, siendo esta: **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad: M), superficie máxima de construcción 1,029.41 m² (mil veintinueve punto cuarenta y uno).-----
- 3) Original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 1515, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, emitida por la entonces Delegación Benito Juárez, la 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 la que se acredita el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, colonia Narvarte Poniente, de la entonces Delegación Benito Juárez, siendo este el número 627 (seiscientos veintisiete).-----
- 4) Original del Oficio DESU/0282/2018, de fecha diecisiete de enero de dos mil dieciocho, expedido por el Director Ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 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 cual se acredita que se emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios para abastecer de agua potable y drenaje al inmueble ubicado en calle Heriberto Frías, número 627 (seiscientos veintisiete), colonia Narvarte Poniente, de la entonces Delegación Benito Juárez, para 6 (seis viviendas con una superficie de construcción de 1,026.88 m² (mil veintiséis punto ochenta y ocho metros cuadrados) sobre nivel de banqueta.-----
- 5) Original del Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1533/2018, de fecha diez de abril de dos mil dieciocho, signado por el Subdirector de Factibilidad de Servicios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 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 la aprobación del Proyecto del Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Agua Pluvial a implementarse en el predio ubicado en calle de Heriberto Frías, número 627 (seiscientos veintisiete), colonia Narvarte Poniente, de la entonces Delegación Benito Juárez, para uso



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

habitacional 6 (seis) viviendas, en 1,026.88 m² (mil veintiséis punto ochenta y ocho metros cuadrados) de construcción total.-----

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

"[...] QUE EN RELACIÓN AL ACUERDO DE FECHA TRES DE ENERO DE DOS MIL VEINTE, EN EL CUAL SE INDICA QUE MI PROBANZA CONSISTENTE EN EL DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR EL D.R.O. ING. FRANCISCO JAVIER TELLERIA PEÑALBA, SE TENIA POR OFRECIDA PERO NO POR ADMITIDA TODA VEZ QUE PRESUNTAMENTE NO SE RELACIONABA CON EL OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBRAGO, SI ESTA RELACIONADO A CRITERIOR DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA [REDACTED] YA QUE EN DICHO DICTAMEN SE PRECISAN LAS AREAS LIBRES DEL PREDIO OBJETO DE LA VERIFICACIÓN Y ESTA RELACIONADO PUES EN LA VERIFICACIÓN SE PRETENDE ATRIBUIR QUE NO FUERON RESPETADAS LAS AREAS LIBRES DEL PROYECTO EN CUESTIÓN, DICHO DICTAMEN FUE EMITIDO POR UN COADYUBANTE DE SEDUVI Y DEBE SER TOMADO EN CUENTA PUES ES UN PERITO EN ESA MATERIA FACULTADO PARA EMITIR DICHOS DICTAMENES, POR LO QUE PIDO QUE EN EL MOMENTO DE DETERMINAR EL PRESENTE ASUNTO ESTA AUTORIDAD TOME EN CUENTA DICHO DICTAMEN EL CUAL OBRA EN ORIGINAL EN LOS AUTOS DEL PRESENTE EXPEDIENTE EL CUAL FUE EMITIDO EN 2 TANTOS UNO ES EN ESPECIFICO PARA DESAHOJAR EL REQUERIMIENTO DE ESTE INSTITUTO Y DESEAMOS PERMANESCA EN ESTE EXPEDIENTE EN ORIGINAL PARA SU DEBIDA VALORACIÓN, SOLICITANDO SE RECONSIDERE EL DESECHAMIENTO QUE SE HIZO DE ESTA PRUEBA POR LOS RAZONAMIENTOS EXPUESTOS [...]" (sic).-----

Por lo que es de señalar que mediante acuerdo de citación a Audiencia de Ley de fecha tres de enero de dos mil veinte, el cual fue debidamente notificado, de manera clara y precisa se le señaló lo siguiente:-----

"[...] Cabe señalar que por lo que hace a las documentales (...) el Dictamen Técnico, suscrito por el Ingeniero Javier Telleria Peñalba, Director Responsable de Obra; se tienen por ofrecidas mas no por admitidas, toda vez que no se relacionan con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación [...]" (sic).-----

Una vez precisado lo anterior, se desprende que el Dictamen Técnico, suscrito por el Ingeniero Javier Telleria Peñalba, Director Responsable de Obra, ofrecido en el presente procedimiento administrativo, no fue admitido como prueba, ya que no guarda relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, mismo que le fue notificado, tal y como consta en autos la Cédula de Notificación de fecha veinte de enero de dos mil veinte.-----

No obstante, del dictamen antes referido, se advierte textualmente lo siguiente: "[...] MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE REALICE UNA VISITA DE INSPECCION FISICA CON LA FINALIDAD DE REALIZAR Y CORROBORAR LAS SUPERFICIES DEL PREDIO, DE LA OBRA CONSTRUIDA (...) ESTE DICTAMEN SE ELABORO CON FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2019 DERIVADO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, CON [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

LA FINALIDAD DE CORROBORAR QUE EL EDIFICIO FUE CONSTRUIDO CONFORME A LO MANIFESTADO Y CUMPLIENDO LO QUE ESTABLECE EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE USO DE SUELO EL CUAL SIRVIÓ COMO FUNDAMENTO Y BASE PARA DESARROLLAR EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO [...]” (sic), consecuentemente esta autoridad se contrae a su valoración y para tal efecto, se efectúa un análisis pormenorizado y exhaustivo del mismo, advirtiendo que su ofrecimiento tiene por objeto establecer las superficies del inmueble objeto del presente procedimiento, de tal forma que con el mismo su oferente pretende controvertir las superficies recabadas durante la visita de verificación, mismas que constan en el acta de visita de verificación; del dictamen de referencia se tiene que el mismo no puede concedérsele eficacia para el objeto que pretende su oferente, toda vez que dicho dictamen en un principio carece de una metodología por la cual fue realizado, de tal forma que en el mismo no existen antecedentes en los que se haya sustentado el especialista para emitir su conclusión, asimismo dicho dictamen es omiso en señalar los instrumentos de medición utilizados para llevar a cabo el levantamiento que señala, por lo que la carencia de estos elementos, le restan claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para esta autoridad administrativa no resulta clara la metodología ni las herramientas que fueron utilizadas, pues para esta autoridad no basta que las conclusiones propuestas por el especialista hayan sido simplemente señaladas, sin que las mismas se encuentren recargadas en la metodología y herramientas que para tal efecto le sirvieron de apoyo, aunado a que dicho dictamen fue realizado en fecha posterior a la visita de verificación de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, por lo que se trata de circunstancias de modo y tiempo diversas.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, mediante el acta de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita observó una obra nueva concluida, con portón metálico vehicular, accesos con tapial de lámina con fachada color gris, con trabajadores repellando muros, así como trabajos de pintura y limpieza, constituida por planta baja y tres niveles, es decir, cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banqueta y 6 (seis) viviendas, con las superficies siguientes: total del predio 313 m² (trescientos trece metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 854 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), área libre 28 m² (veintiocho metros cuadrados), desplante 284 m² (doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados), y altura 10.18 m (diez punto dieciocho metros lineales).-----

Ahora bien, el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, exhibió como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 35538-151MAED17D, de fecha de expedición trece de octubre de dos mil diecisiete, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el catorce de octubre de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio RBJB-0079-18, con fecha de registro veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que esta autoridad determina entrar a estudio para los efectos de la presente resolución.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

Del estudio y análisis del Certificado antes citado, se advierte que la zonificación aplicable al inmueble de mérito, es **H/4/20/M** (Habitacional, cuatro niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad: M), una superficie máxima de construcción de 1,029.41 m² (mil veintinueve punto cuarenta y un metros cuadrados), y 6 (seis) viviendas; siendo el caso que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se señaló que en el inmueble visitado se observó una obra nueva concluida en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y tres niveles, es decir, cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banqueta, una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 854.00 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), y 6 (seis) viviendas, con lo que se hace evidente que el número de niveles, la superficie máxima de construcción y las viviendas observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble que nos ocupa, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en el Certificado en estudio.

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, la cual es de 313.00 m² (trescientos trece metros cuadrados), en ese sentido, 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 **62.6 m² (sesenta y dos punto seis metros cuadrados)** que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...c) Superficie de area libre es de 28 m2 (veintiocho metros cuadrados)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima de área libre que se señala en la zonificación aplicable al mismo de conformidad con el Certificado referido en párrafos anteriores, con una diferencia de 34.6 m² (treinta y cuatro punto seis metros cuadrados), contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 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 la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, toda vez que no respeta el área libre mínima requerida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 35538-151MAED17D, de fecha de expedición trece de octubre de dos mil diecisiete, emitido de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo así su interés particular al orden

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

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 adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva concluida, con portón metálico vehicular, accesos con tapial de lámina con fachada color gris, con trabajadores repellando muros, así como trabajos de pintura y limpieza, constituida por planta baja y tres niveles, es decir, cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banqueta y 6 (seis) viviendas, con las superficies siguientes: total del predio 313 m² (trescientos trece metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 854 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), área libre 28 m² (veintiocho metros cuadrados), desplante 284 m² (doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados), y altura 10.18 m (diez punto dieciocho metros lineales), cuyas dimensiones y características de la obra representan una alta inversión económica. inmueble respecto del cual la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, acredita su propiedad a través del instrumento notarial número 28,397 (veintiocho mil trescientos noventa y siete), de fecha tres de febrero de dos mil quince, pasado ante la fe del Licenciado Juan José A. Barragán Abascal, titular de la notaría pública número 171 (ciento setenta y uno), del entonces Distrito Federal, de la que se advierte la compraventa del inmueble en comento, por la cantidad de \$ [REDACTED] pesos M.N.), 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 la propietaria cuenta con una situación económica que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no resultarían desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 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 valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 35538-151MAED17D, de fecha de expedición trece de octubre de dos mil diecisiete, emitido de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez 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 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización, lo anterior, 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 los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Heriberto Frías, número 627(seiscientos veintisiete), Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), 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 moral denominada ' [REDACTED] ', propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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.

III.- Asimismo, se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 64.178 M² (SESENTA Y CUATRO PUNTO CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, DEL INMUEBLE UBICADO EN HERIBERTO FRÍAS, NÚMERO SEISCIENTOS VEINTISIETE (627), COLONIA NARVARTE PONIENTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03020 (CERO TRES MIL VEINTE), CIUDAD DE MÉXICO**, 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 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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.

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

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

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

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

III. Clausura parcial o total de obra

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada " [REDACTED] ", propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B) Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura éste prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 35538-151MAED17D, de fecha de expedición trece de octubre de dos mil diecisiete, así como acreditar haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, con fundamento en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----
- C) Finalmente, la persona moral denominada " [REDACTED] ", propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 64.178 M² (SESENTA Y CUATRO PUNTO CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, DEL INMUEBLE UBICADO EN HERIBERTO FRÍAS, NÚMERO SEISCIENTOS VEINTISIETE (627), COLONIA NARVARTE PONIENTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03020 (CERO TRES MIL VEINTE), CIUDAD DE MÉXICO,** demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precisando que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

México y 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 35538-151MAED17D, de fecha de expedición trece de octubre de dos mil diecisiete, emitido de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez 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 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Heriberto Frías, número 627 (seiscientos veintisiete), Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interposita 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/822/2019

SEXTO.- Asimismo, se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 64.178 M² (SESENTA Y CUATRO PUNTO CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, DEL INMUEBLE UBICADO EN HERIBERTO FRÍAS, NÚMERO SEISCIENTOS VEINTISIETE (627), COLONIA NARVARTE PONIENTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03020 (CERO TRES MIL VEINTE), CIUDAD DE MÉXICO,** lo anterior, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] y/o los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en Calle [REDACTED] Interior [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED], en esta Ciudad.

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a Personal Especializado en Funciones de Verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró: 
Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó: 
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó: 
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.