



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado en calle Uxmal, entre los números 644 (seiscientos cuarenta y cuatro) y 632 (seiscientos treinta y dos), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5640/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:---

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/864/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Nadia Cortes Villalva, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- El día once de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha dos de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte a las doce horas, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento, quien acreditó la personalidad del ciudadano [REDACTED], en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas exhibidas.

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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 verificador adscrito 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 plenamente en el domicilio señalado en Orden de
Visita de Verificación, siendo este cancelado por constancia en
plaza de nomenclatura oficial y coincidiendo con fotografía
inserta en la misma Orden, por la presencia del C. [Nombre]
y/o Titular y/o Responder y/o Arrendatario y/o Dependiente y/o Encargado
y/o Administrador del inmueble que me acompaña
y/o [Nombre] por el C. [Nombre] quien
citando en carácter de Encargado, misma persona a la
que se dio el motivo de visita, presencia, objeto y
alcance de la Orden de Visita de Verificación, y me
permite el acceso para realizar la diligencia. Hago
constar que se trata de un predio delimitado en la parte
frontal con topialtes de madera, cuenta con dos accesos,
uno peatonal y uno vehicular, al interior se observa
un solo cuerpo construido de seis cuartos, cuenta
con [Nombre] de estacionamiento, dicha obra se encuentra
en etapa de acabados, se realizan al momento de
la presente trabajos como: colocación de piso, instalaciones
eléctricas y sanitarias, se encuentran laborando [Nombre]
personas con equipo de protección, se advierte ruido
máquinas, herramientas propias de la construcción. Con
respecto al alcance de la Orden describo lo siguiente:
El acercamiento observado se da obra nueva en etapas de acabados
#1. Debe decir semisótano, como [Nombre]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

FOLIO: OV/100111/2564/20

2. El número de niveles de la edificación bajo nivel de banquetta es uno, 2.1. solo uno, 3) Número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetta es de seis, niveles; 4. Número de viviendas, no se encuentran habitadas sólo para ser distribuidas entre departamentos, 5. (2.5 mediciones siguientes -a) (2.5 superficie de predio es 995.00 m² (novecientos noventa y cinco metros cuadrados); b) la superficie de construcción 4177.00 m² (Cuatro mil ciento setenta y siete metros cuadrados); c, (2.5 superficie de área libre es de 470.00 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados); d) la superficie de desplante es 541.00 m² (quinientos cuarenta y uno metros cuadrados); e) el Altura de entrepisos 3.30m (tres punto treinta metros); f) la altura del inmueble es de 19.40 (diecinueve punto cuarenta metros); g) Superficie construida a partir del nivel de banquetta es de 3246.00 m² (tres mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados); h) e) inmueble cuenta con nivel medio de banquetta con altura de 1.70 metros (uno punto setenta metros) 6. las calles colindantes son Matías Romero y Chichén Itzá, siendo la más próxima Matías Romero a 60 metros (sesenta metros); 7) la Dimensión del frente del predio es de 35.00 m (treinta y cinco metros) y tiene 3.70 m a la vialidad (tres punto setenta metros).

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida por seis (6) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, la cual cuenta con las siguientes superficies: total del predio 995 m² (novecientos noventa y cinco metros cuadrados), desplante 541 m² (quinientos cuarenta y un metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banquetta 3,246 m² (tres mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados), área libre 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados) y una altura de 19.40 m (diecinueve punto cuarenta metros lineales), superficies que se determinaron utilizando teodolito laser digital Bosch, tal y como lo asentó el servidor público citado, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que tiene valor probatorio pleno.-----

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

siguientes documentos: No exhibe documentos alguno al momento de la presente.

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 once de diciembre de dos mil diecinueve, por el el ciudadano [REDACTED], del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, solicito se Declare LA NULIDAD de la "ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA", "ACTA DE VISITA

Carolina 122, colonia Noche Buena
alcalde Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

DE VERIFICACIÓN", con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/864/2019, la primera de fecha veintiséis y la segunda de fecha veintisiete de noviembre ambas del año dos mil diecinueve, lo anterior en virtud de que las mismas no cumplen con los elementos y requisitos de valides mismos que se establecen en los artículos 6 fracción II, VII, IX, X y 7 fracción I y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ya que todo acto administrativo debe cumplir y por lo tanto al carecer de los mismos, originan un acto viciado y por ende resultan **ILEGALES**, máxime cuando estas no cumplen, bajo tales condiciones no se le puede conceder validez alguna y debe **DEJARSE SIN EFECTOS LOS ACTOS IMPUGNADOS** en términos del artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 20 del mismo ordenamiento y esa tesitura, resulta legalmente procedente que en términos del artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **SE PONGA FIN AL PROCEDIMIENTO EN QUE SE ACTUA [...]**-----

[...] A sí mismo se puede constatar que existe un incumplimiento con los requisitos establecidos en los artículos 6 fracción II, 7 fracción VI, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 20 fracción VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, puesto que el nombre correcto es C. [REDACTED] mismo nombre que puede ser constatado en el Folio Real del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la Manifestación de Construcción tipo B, en el Alineamiento y Número Oficial, Terminación de Obra, Uso y Ocupación, documentos emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez y la dirección correcta es la ubicada en Calle Uxmal, número 638, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, Ciudad de México y no la señalada en la Orden de Visita de Verificación... [...]-----

2.- Con fecha veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve, la C. Nadia Cortes Villalva, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa en la Ciudad de México, se constituyó en el predio de mi representado ubicado en Calle Uxmal, número 638, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, Ciudad de México, quien procedió a levantar la ilegal acta de Visita de Verificación por venir de un acto viciado de origen, mas así mismo se puede constatar en su misma redacción que media error al nombre del Visitado, así mismo a la dirección y además de que hace la Notificación de la Orden de Visita de Verificación Administrativa al mismo tiempo de la ejecución de esta, cuando debió de haber sido notificado con antelación, y conforme al Objeto y Alcance de la Visita de Verificación, se puede constatar que si se cumple cuando el personal especializado en visitas de verificación, señala que es un predio con un solo cuerpo constructivo de seis niveles, dicha obra se encuentra en etapa de acabados, se encuentra laborando en colocación de pisos e instalaciones eléctricas y sanitarias gente personas con equipos de protección, ya que se observan algunos departamentos ocupados. Por lo que solicito se declare la nulidad del procedimiento y se mande el expediente al archivo, ya que hay razón suficiente para estimar, la existencia de una conculcación a mi esfera de derechos, por lo que es razón suficiente para declarar la nulidad de los actos impugnados que por esta vía se combaten y restituirme en el pleno goce de mis derechos indebidamente afectados [...] (sic).-----

Manifestaciones que se tomaran en consideración en párrafos subsecuentes, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas para acreditarlas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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, con número de registro RBJB-389-17, de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, la cual

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

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 concede valor probatorio pleno, con el que se acredita que la Manifestación de Construcción quedó registrada ante la Alcaldía Benito Juárez, señalándose en la misma las superficies y niveles a construir en el inmueble ubicado en Calle Uxmal, Número 638 (seiscientos treinta y ocho), Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta).-----

- 2) Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita la zonificación y normatividad aplicable al inmueble ubicado en Calle Uxmal, Número 638 (seiscientos treinta y ocho), Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta).-----
- 3) Original del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, folio 3717 bis, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, 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 que se le concede valor probatorio pleno, con el que se acredita que se informó a la autoridad correspondiente los trabajos que se efectuaran en el inmueble ubicado en Calle Uxmal, Número 638 (seiscientos treinta y ocho), Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez.-----
- 4) Copia cotejada con original de la Autorización de Uso y Ocupación, folio FBJ-0587BIS-18, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, 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 que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez, autorizo el uso y ocupación del predio ubicado en Calle Uxmal, Número 638 (seiscientos treinta y ocho), Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, la cual forma parte integrante del aviso de terminación de obra del registro de manifestación de construcción tipo "B", número RJB-389-17 de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil diecisiete, con vigencia al catorce de diciembre de dos mil veinte.-----
- 5) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
- 6) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será aplicada dentro del análisis de los párrafos subsecuentes.-----

III.- Ahora bien, el veintinueve de enero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en vía de alegatos señaló: "...Nada..." (sic), motivo por el cual esta autoridad no realiza pronunciamiento alguno en virtud de que no existen argumentos de derecho para analizar.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que integran el presente expediente, en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de verificación de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.

No pasa desapercibido para esta autoridad, lo señalado por el ciudadano [REDACTED] en su escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, en donde solicita se declare la nulidad de los actos emitidos dentro del procedimiento administrativo INVEACDMX/OV/DU/864/2019, sin embargo, es de señalar que dichas manifestaciones deben hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, en virtud de que esta Dirección de Calificación "A", no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, Sirviendo lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial:-----

Tesis: VI.3o.C. J/60
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta
Novena Época
176608
Tribunales Colegiados de Circuito
Tomo XXII, Diciembre de 2005 Pag. 2365
Jurisprudencia(Común)

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.
Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.
Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.
Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuilitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.
Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

Talavera.

En esa guisa, como fue señalado por el personal verificador en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó una obra nueva en etapa de acabados, constituida por seis (6) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, la cual cuenta con las siguientes superficies: total del predio 995 m² (novecientos noventa y cinco metros cuadrados), desplante 541 m² (quinientos cuarenta y un metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banquetta 3,246 m² (tres mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados), área libre 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados) y una altura de 19.40 m (diecinueve punto cuarenta metros lineales).

En ese sentido, con la finalidad de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, expedido a favor del inmueble ubicado en Uxmal, número 638 (seiscientos treinta y ocho), colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, documental que si bien señala un número específico a diferencia de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, cierto es que fue señalado y reconocido por el ciudadano [REDACTED] quien acreditó su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, por tal razón y toda vez que el promovente presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, esta autoridad determina que se trata del mismo inmueble en donde se llevó a cabo la visita de verificación.

Dicho lo anterior, el Certificado en comento tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de agosto de dos mil dieciocho, motivo por el cual resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, ejerció el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al acreditar haber obtenido el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de registro RBJB-389-17, de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación: H/3/20 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), asimismo cabe señalar que en dicho certificado se advierte la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado en el inmueble visitado, del cual se advierte lo siguiente:

Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Superficie Máxima de Construcción	Densidad
Uxmal No. 638	Habitacional	Hasta 6 (seis)	630.00	420.00	2,520.00 SIN B	0.6

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado tiene permitidos hasta seis (6) niveles máximos de construcción, en ese sentido y toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de mérito se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contados a partir de nivel de banquetta, cumple con los parámetros establecidos en el Certificado de referencia.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

Continuado con el estudio del certificado de mérito, se advierte que el inmueble que nos ocupa tiene permitidas las siguientes superficies: construcción máxima de 2,520 m² (dos mil quinientos veinte metros cuadrados), desplante máximo 420 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados) y área libre mínima 630 m² (seiscientos treinta metros cuadrados); en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que fue observado en el inmueble de mérito una superficie de construcción de 3,246 m² (tres mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados), una superficie de desplante de 541 m² (quinientos cuarenta y un metros cuadrados) y una superficie mínima de área libre de 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados), tal y como se constata de la siguiente tabla de datos:-----

	Superficies señaladas en el Acta de Visita de Verificación de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.	Superficies permitidas por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete.
NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA:	6 (seis).	6 (seis).
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA:	3,246 m ² (tres mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados).	2,520 m ² (dos mil quinientos veinte metros cuadrados).
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE:	470 m ² (cuatrocientos setenta metros cuadrados).	630 m ² (seiscientos treinta metros cuadrados).
SUPERFICIE DE DESPLANTE:	541 m ² (quinientos cuarenta y un metros cuadrados).	420 m ² (cuatrocientos veinte metros cuadrados).

En ese sentido, es evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación no cumple los parámetros establecidos en dicho certificado, toda vez que en el rubro de superficie máxima de construcción el inmueble de mérito lo excede por 726 m² (setecientos veintiséis metros cuadrados), asimismo el área libre es menor por 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados) y la superficie de desplante es mayor por 121 m² (ciento veintiuno metros cuadrados), inobservando la zonificación aplicable en consecuencia contravienen las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia 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 los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 es grave ya que contraviene disposiciones legales y reglamentarias de orden público aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a no respetar la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante y la superficie de área libre indicadas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, exhibido por el promovente, contraviniendo las mismas, sobreponiendo así su interés particular al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Ciudad de México, circunstancias que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida por seis (6) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, la cual cuenta con las siguientes superficies: total del predio 995 m² (novecientos noventa y cinco metros cuadrados), desplante 541 m² (quinientos cuarenta y un metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banquetta 3,246 m² (tres mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados), área libre 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados) y una altura de 19.40 m (diecinueve punto cuarenta metros lineales), en la que se desarrollan trabajos como colocación de piso, instalaciones eléctricas y de sanitarios, asimismo se advirtieron veinte trabajadores laborando en la obra, lo anterior, implica una inversión económica considerable para la compra de materiales y contratación de mano de obra; aunado a que del instrumento notarial 115,949 (ciento quince mil novecientos cuarenta y nueve), de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del licenciado José Visoso del Valle, titular de la notaría número 92 (noventa y dos) de la Ciudad de México, de la que se advierte en el apartado de antecedentes la compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento por la cantidad de [REDACTED] así mismo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de registro RJB-389-17, de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, se advierte que el propietario realizó un pago un total de [REDACTED]

[REDACTED], por concepto de pago de impuestos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, por lo que esta autoridad advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable que le permite llevar a cabo una construcción con las características señaladas en líneas anteriores. Por lo que esta autoridad considera que las multas a imponer no resultan 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, 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 las sanciones.-----

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 respetar la superficie máxima de construcción, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Por no respetar la superficie máxima de desplante y la superficie mínima de área libre, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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.-----

III.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Uxmal, entre los números seiscientos cuarenta y cuatro (644) y seiscientos treinta y dos (632), colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin afectar la habitabilidad, 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 el artículo 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 al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

IV.- Se ordena la **DEMOLICIÓN**: 1) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE Y A LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDAS, ESTO ES, DE 420 M² (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUARADOS) Y 2,520 M² (DOS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) RESPECTIVAMENTE Y 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 630 M² (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48 y 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 [REDACTED]

Carolina [REDACTED], colonia Noche Buena
alcalde Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 57377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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

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

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

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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

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

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

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

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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 del ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B) Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura éste prevalecerá hasta en tanto compruebe de manera fehaciente que respeta la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante y la superficie mínima de área libre permitidas para el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, así como acreditar haber realizado el pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, con fundamento en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----
- C) Finalmente el ciudadano [REDACTED], en su carácter de propietario del inmueble materia 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 DE [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE Y A LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDAS, ESTO ES, DE 420 M² (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUARADOS) Y 2,520 M² (DOS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) RESPECTIVAMENTE Y 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 630 M² (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 47, 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 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 máxima de construcción, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar la superficie máxima de desplante y la superficie mínima de área libre, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 52856-151MOPE17, con fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil diecisiete, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente [REDACTED]-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

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

QUINTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Uxmal, entre los números seiscientos cuarenta y cuatro (644) y seiscientos treinta y dos (632), colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin afectar la habitabilidad en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- SE APERCIBE al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción III segundo párrafo de la presente resolución administrativa.-----

SÉPTIMO.- Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE Y A LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDAS, ESTO ES, DE 420 M² (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUARADOS) Y 2,520 M² (DOS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) RESPECTIVAMENTE Y 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 630 M² (SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48 y 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, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia 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 ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2019

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.-----

NOVENO.- Con fundamento en los artículos 59, 60, y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con 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.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], en esta Ciudad de México.-----

DÉCIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO.- 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: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ,
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE
VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

M

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS