



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Doctor José María Vértiz, número mil ciento noventa y cinco (1195), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5633/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- Con fecha veintiséis 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/866/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Arturo Gil Medina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El once de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, por el cual se previno a la promovente a efecto de que acreditara el carácter con que se ostenta, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar en el presente asunto.-----

3.- En fecha veintidós de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención citada en el párrafo que antecede, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete del mismo mes y año, por el que, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, toda vez que su escrito fue presentado en tiempo más no en forma, teniéndose por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, citado en el párrafo que antecede.-----

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

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

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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,-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal 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:

Constituida en Distrito José María Vertiz 1195, colonia Lázaro de la Vega, Benito Juárez y dada por visita por el C. [Nombre] entrega expediente número [Número] [Descripción] [Medidas] [Observaciones] [Conclusión]

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

b-F) inmueble esta entre chichenitza y Matías Romero a una distancia de 60m (sesenta metros).
F-E) frente es de 12m a la calidad (doce metros).
Para dar cumplimiento al inciso A y B no exhibe documento siendo esta toda la que manifestó al momento de conste

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación se observó un cuerpo constructivo en obra negra, constituido al momento de la visita de block con cimbra para recibir loza, advirtiéndose cepas con armado y levantamiento de muros de colindancia, con las superficies siguientes: predio 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), construcción de nave industrial preexistente 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), desplante 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), altura del inmueble de nivel de banquetta a la parte más alta de la techumbre de 8.93 ml (ocho punto noventa y tres metros lineales), construcción 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), sin advertirse área libre, las cuales se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150 tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto quien se encuentra dotado de 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

"...No exhibe al momento conste..." (sic).

II.- Por lo anterior, tomando en consideración que el veintisiete de enero de dos mil veinte, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el punto PRIMERO del acuerdo de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, teniéndose por no presentado el escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por la ciudadana [REDACTED] de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, y en consecuencia por perdido su derecho que debió ejercitar de conformidad con los artículos 45 último parte del primer párrafo, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en ese tenor esta autoridad no entra al análisis del escrito de observaciones presentado.

III.- 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 verificador mediante el acta de visita de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.

En ese sentido, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó un un cuerpo constructivo en obra negra, constituido al momento de la visita de block con cimbra para recibir loza, advirtiéndose cepas con armado y levantamiento de muros de colindancia, con las superficies siguientes: predio 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), construcción de nave industrial preexistente 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), desplante 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), altura del inmueble de nivel de banquetta a la parte más alta de la techumbre de 8.93 ml (ocho punto noventa y tres metros lineales), construcción 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), sin advertirse área libre, por lo que al realizar un análisis minucioso y detallado de las constancias del expediente en que se actúa se aprecia que con fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el punto PRIMERO del acuerdo de fecha trece



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez aludido, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

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

Sirven de apoyo las tesis que a continuación se citan:-----

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

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

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----

Registro No. 2017009
Localización:
Décima Época



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4º.A.110 A (10ª.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

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

Por lo anterior, se advierte que al inmueble de mérito le corresponden dos zonificaciones, la primera de ellas **H/3/20/B** (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) y la segunda **HC/6/20/Z** habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, una superficie máxima de construcción de 1,538.00 m² (mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados) y 20% de área libre; en ese sentido, como se desprende del acta de visita de verificación materia del presente asunto, el personal verificador señaló entre otras cosas que el inmueble de mérito no contaba con niveles al momento de la visita de verificación y se determinó una superficie de construcción contada a partir de nivel de banqueta de 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), por lo que se hace evidente que en cuanto a niveles y superficie de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable.

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie de área libre correspondiente a la zonificación aplicable, es imperante para esta Autoridad establecer la superficie total del predio, lo anterior en virtud que el porcentaje que debe ser respetado se determina con base a dicha medida, en ese sentido, es de señalar que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el inmueble cuenta con una superficie del predio de 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), no obstante lo anterior, dentro del inmueble no fue observada área libre aún y cuando por zonificación debió de respetar el 20%, lo que equivale a 63.36 m² (sesenta y tres punto treinta y seis metros cuadrados), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones respectivas, mismas que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Ahora bien, 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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y 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 afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no se observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

aplicables en materia de desarrollo urbano, al no respetar la superficie de área libre permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable que se establece en 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 de la visita de verificación), sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de esta Ciudad, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración las dimensiones y características de la construcción observada 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 un inmueble en el que se encuentra un cuerpo constructivo en obra negra de block con cimbra para recibir loza, advirtiéndose cepas con armado y levantamiento de muros de colindancia, bajo un domo preexistente (tipo nave industrial) en una superficie total del predio de 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), una superficie de construcción de 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados) de nave industrial preexistente, una superficie de desplante de 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), una altura del inmueble de nivel de banquetta a la parte más alta de la techumbre de 8.93 m (ocho punto noventa y tres metros), una superficie de construcción de 316.8 m² (trescientos dieciséis punto ocho metros cuadrados), trabajos de construcción que implican una inversión considerable por parte de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que cuenta con una situación financiera favorable y por consiguiente no resulta desproporcional la multa a imponer conforme 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 la sanción.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable prevista en 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 de la visita de verificación), de conformidad 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 a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 1000 (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.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

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.

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Doctor José María Vértiz, número mil ciento noventa y cinco (1195), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), 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, y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, 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.

III.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DE: LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL PORCENTAJE MINIMO DE ÁREA LIBRE EQUIVALENTE A 63.36 M² (SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS), la que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; 11 primer párrafo, 43, 48, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

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.

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

9/12



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación 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 en que sea notificada la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente con el que se acredite la zonificación que le corresponde al inmueble visitado y que con el mismo se encuentren permitidas las superficies observadas por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, así como ajustarse a la superficie de área libre permitida para el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----
- C) Finalmente, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE DE 63.36 M² (SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS)**, del inmueble que nos ocupa ubicado en Calle Doctor José María Vértiz, número mil ciento noventa y cinco (1195), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (cero tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, la cual 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; 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 y 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Por lo antes expuesto, 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/866/2019

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

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

TERCERO.- Por no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido, en términos de la zonificación aplicable prevista en 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 de la visita de verificación), de conformidad 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 a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (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.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Doctor José María Vértiz, número mil ciento noventa y cinco (1195), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, en términos de lo previsto en la fracción II del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin 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.-----

SEXTO.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DE: LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL PORCENTAJE MINIMO DE ÁREA LIBRE EQUIVALENTE A 63.36 M² (SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS), la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; 11 primer párrafo, 43, 48, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/8666/2019

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 la fracción III del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicada 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 del día hábil siguiente en que sea notificada la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de las multas, 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 de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [redacted]

Ciudad de México.

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.

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 por duplicado al calce. Conste.

Elaboró Luis Fernando Sánchez Castro

Revisó Adilina Santa Carbojal Ávila

Supervisó Manuel Alfredo Zepeda Ruiz