



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1642/2019

En la Ciudad de México, a ocho de octubre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Cerro de las Torres, número 304 (trescientos cuatro), colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04200, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1642/2019, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El día siete de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el día veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente y por acreditada su calidad como propietario del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

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

----- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, 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, fracciones I, IV, V y XI, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1642/2019

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble constituido al momento de la visita de verificación por 3 (tres) niveles contados a partir del nivel de banqueta, haciendo referencia que en el segundo nivel solo tiene construida una sección de dos cuartos, uno sin losa y otro con losa, observándose trabajos de remodelación, resanado en muros, colocación de muebles de madera, colocación de loseta en muros así como instalación eléctrica, en una superficie de predio de 182.48 m² (ciento ochenta y dos punto cuarenta y ocho metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Original del escrito signado por el ciudadano [REDACTED], con fecha de recibido por la Alcaldía Coyoacán, el treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, por medio del cual da aviso para la realización de trabajos, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, probanza que no resulta ser idónea para acreditar el cumplimiento respecto del objeto y alcance de la orden de visita de verificación. -----
2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 2351-151CAAR19, de fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil diecinueve, vigente al momento de la visita de verificación, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, del que se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, dos niveles máximo de construcción, cuarenta por ciento de área libre y densidad Muy Baja; una vivienda por cada doscientos metros cuadrados de la superficie total del terreno, teniendo permitido solo una vivienda), documental que resulta ser idónea para acreditar el cumplimiento respecto del objeto y alcance de la orden de visita de verificación. -----

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el promovente en contra de la orden y visita de verificación materia del presente procedimiento, estas deben ser impugnadas por medio del recurso de inconformidad, ante el superior jerárquico de quien las emitió y por la vía y forma correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Título Cuarto, Capítulo Único denominado Recurso de Inconformidad, de la Ley de Procedimiento administrativo de la Ciudad de México, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa.-----

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones y toda vez que lo argumentado, no desvirtúa lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. ----

Ahora bien, se procede al estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil diecinueve, con número de folio 2351-151CAAR19, documental la cual es idónea para determinar el cumplimiento respecto del objeto y alcance de la orden de visita de verificación, del que se desprende esencialmente que el inmueble visitado tiene una superficie de 196.85 m²



(ciento noventa y seis punto ochenta y cinco metros cuadrados) y le aplica la zonificación H/2/40/MB, (habitacional, dos niveles máximo de construcción, 40% de área libre equivalente a 78.74 m² (setenta y ocho punto setenta y cuatro metros cuadrados) y 60% de superficie de desplante equivalente a 118.11 m² (ciento dieciocho punto once metros cuadrados) y toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con una superficie de construcción de 226.18 m² (doscientos veintiséis punto dieciocho metros cuadrados), se hace evidente que la superficie máxima de construcción observada al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia. -----

Asimismo, del estudio de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que el inmueble de mérito tiene permitidos 2 (dos) niveles máximos de construcción, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado estaba conformado por 3 (tres) niveles contados a partir del nivel de banqueta, por lo que, se hace evidente que los niveles fueron excedidos, es decir un (1) nivel está prohibido para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del certificado de referencia, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Precisado lo anterior, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 182.48 m² (ciento ochenta y dos punto cuarenta y ocho metros cuadrados), sin embargo, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo mencionado en el párrafo anterior, señala que la superficie del predio es de 196.85 m² (ciento noventa y seis punto ochenta y cinco metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio de 14.37 m² (catorce punto treinta y siete metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación de la superficie de área que nos ocupa.-----

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, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma: --

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afecta el interés público, toda vez que no se observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, al no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 2351-151CAAR19, de fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil diecinueve, 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 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 un inmueble en etapa de remodelación, resanado en muros, colocación de muebles de madera, colocación de loseta en muros así como instalación eléctrica, constituido al momento de la visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1642/2019

verificación por 3 (tres) niveles contados a partir del nivel de banquetta, con una superficie de predio de 182.48 m² (ciento ochenta y dos punto cuarenta y ocho metros cuadrados), lo que implica una alta inversión económica, circunstancias que ponen de manifiesto que el ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para solventar el pago de la sanción económica que le es impuesta. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---

----- **SANCIONES** -----

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 2351-151CAAR19, de fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil diecinueve, prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con 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. -----

SEGUNDO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Cerro de las Torres, número 304 (trescientos cuatro), colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04200, en esta Ciudad, sin obstruir la habitabilidad, en términos de 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 Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERO.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE EN EL INMUEBLE VISITADO, ESPECIFICAMENTE, DEL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CERRO DE LAS TORRES, NÚMERO 304 (TRESCIENTOS CUATRO), COLONIA CAMPESTRE CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04200, EN ESTA CIUDAD; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles permitidos para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, **APERCIBIDO** que de no realizarla se le sujetará al procedimiento establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y de conformidad con lo estipulado en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----



CUARTO.- Aunado a lo anterior, se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

Los ordenamientos legales citados en anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de las sanciones y se citan a continuación para mayor referencia. -----

Ley de Desarrollo Urbano 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..."-----

Ley Registral de la Ciudad de México.-----

Artículo 90.- Cuando el Titular detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley...-----

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. -----

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Ley Registral para el Distrito Federal.-----

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.-----

SE APERCIBE al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, 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 harán acreedores a una multa, 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. -----

Asimismo, se requiere al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos de demolición antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

EJECUCIÓN DE LAS ANCIIONES

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 al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles permitidos, en términos de la zonificación aplicable, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 2351-151CAAR19, de fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, realice el procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

B) Deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE EN EL INMUEBLE VISITADO, ESPECIFICAMENTE, DEL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CERRO DE LAS TORRES, NÚMERO 304 (TRESCIENTOS CUATRO), COLONIA CAMPESTRE CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04200, EN ESTA CIUDAD;** lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles permitidos para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, **APERCIBIDO** que de no realizarla se le sujetará al procedimiento establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y de conformidad con lo estipulado en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

C) Asimismo 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 siguiente al que sea notificada la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta 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.

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, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1642/2019

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 2351-151CAAR19, de fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil diecinueve, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Cerro de las Torres, número 304 (trescientos cuatro), colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04200, en esta Ciudad, sin obstruir la habitabilidad, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se ordena LA DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE EN EL INMUEBLE VISITADO, ESPECIFICAMENTE, DEL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CERRO DE LAS TORRES, NÚMERO 304 (TRESCIENTOS CUATRO), COLONIA CAMPESTRE CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04200, EN ESTA CIUDAD; lo anterior, a efecto de que se ajuste al número de niveles permitidos para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, **APERCIBIDO** que de no realizarla se le sujetará al procedimiento establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y de conformidad con lo estipulado en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SEXTO.- Aunado a lo anterior, se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- SE **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, 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 harán acreedores a una multa, 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. -----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada 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 en su caso, 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.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado, 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, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1642/2019

contados a partir del día siguiente al 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, 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.

DÉCIMO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Calle Cerro de las Torres, número 304 (trescientos cuatro), colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04200, en esta Ciudad, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para la Ciudad de México, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, y/o a los ciudadanos [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tal efecto ubicado en [REDACTED], en esta Ciudad.

DÉCIMO SEGUNDO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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 TERCERO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

MAZROVZ/KRRG