



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Prolongación Manuel Acuña, número noventa y nueve (99), colonia San Francisco Tetecala, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta), en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

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

1.- Con fecha veintiséis de septiembre 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/357/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Margarita Lizeth Arceo Magaña, 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 octubre 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 dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', propietaria del inmueble visitado, así como por otorgadas las pruebas exhibidas; por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos; por autorizados a las personas señaladas en su escrito de cuenta y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día veinte de enero de dos mil veinte a las trece horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.-----

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, 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 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 Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

Me constituí plenamente en el domicilio ubicado en Prolongación U Manuel Acuña Número 99 Colonia San Francisco Tetecala, Alcaldía Azcapotzalco, a efecto de ejecutar Orden de Visita de Verificación en materia de Desarrollo Urbano. Solicito la presencia de Persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Comisario. El inmueble fue atendido por el Sr. [REDACTED] con carácter de ocupante, quien confirmó el domicilio impreso en la Orden. Le entregué original de Orden de Visita, Carta de Derechos y Obligaciones. Me entregó la explicación de derechos y asignó dos testigos de asistencia y una vez designados, realiza una inspección ocular donde observo lo siguiente. Se trata de un predio donde observo trabajos de pilotaje como perforación para pilotes, armada de varilla para las mismas. Observo un cuerpo constructivo parcialmente demolido, sílos parcialmente demolidos (diez), y diez huecos circulares donde se observa satanes al cual no hay acceso. No observo delimitación en todo el predio y/o barrera física divisoria. Respecto al objeto y alcance: 1.- El acercamiento observado en el inmueble: Trabajos de Construcción Tipo [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

pilataje, perforación y retiro de escombros. 2. El número de niveles de la edificación bajo nivel de banquetas: Observo satena al que no hay acceso sin embargo desde los huecos circulares antes descritos. 3. El número de niveles de la edificación sobre el nivel de banquetas: El cuerpo constructivo cuenta de cinco niveles. 4. Al momento de la diligencia no se observan viviendas. 5. Las Mediciones Sigüientes: a) Superficie total de predio: 4,840 m² (Cuatro mil ochocientos cuarenta metros cuadrados) b) Superficie de Construcción No es posible determinar ya que al momento de la diligencia toda vez que esta parcialmente demolida es superficie de desplante de 412 m² (Cuatrocientos doce metros cuadrados) que comprende el cuerpo constructivo de cinco niveles y el cuerpo de 10 silos al que no se tiene acceso por la demolición parcial. c) Superficie de área libre 4,428 m² (Cuatro mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados). d) Superficie de desplante 412 m² (Cuatrocientos doce metros cuadrados). e) Donde se tuvo acceso el entripado es de 2.50 m (Dos punto cinco metros) y f) altura del inmueble 15 metros (Quince). g) Superficie construida apartir de nivel de banquetas no es posible determinar toda vez que al momento de la diligencia esta parcialmente demolida es una superficie de desplante de 412 m² (Cuatrocientos doce metros cuadrados). h) El inmueble no cuenta con nivel medio de banquetas. 6. El predio se encuentra entre Calzada San Isidro y Reg. Maxtla. y la esquina más próxima es Calzada San Isidro y se encuentra a 40 metros (Cuarenta y ocho) y 7. Las Dimensiones de los frentes del inmueble hacia calidades: Sobre Prolongación Manuel Arana al frente se divide en dos secciones, la sección más próxima a San Isidro mide 27.50 m (Veintiseis punto cinco metros) y la otra sección mide 46 m (Cuarenta y seis metros). Sobre la calle San Francisco tiene un frente de 30 m (Treinta Metros). Sobre Calzada Juan de Dios Piza tienen frente de 20 m (Veinte metros). El visitado muestra: A. Cert. Firado Único de Edificación y B. Constancia de alineamiento y número oficial. descritos en el apartado anterior. Cabe mencionar que retroescavadora es observada dentro del predio así como una máquina perforadora y máquina Telchander. Caste

De la descripción anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto observó al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto de la presente determinación una obra con trabajos de perforación para pilotes, armado de varillas para los mismos, así como demolición parcial de una edificación constituida por cinco (5) niveles, con las superficies siguientes: predio 4,840.00 m² (cuatro mil ochocientos cuarenta metros cuadrados), desplante 412.00 m² (cuatrocientos doce metros cuadrados), y área libre de 4,428.00 m² (cuatro mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado, 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; manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

siguientes documentos: • Nuestra copia simple de Certificado Único de Verificación de Casa del Suelo. Folio 8125-1515ATE18. Fecha 19 de febrero de 2018 a favor de Polengación Manuel Acuña 99 antes 107 Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, Azcapotzalco, Verificación Habitacional Mixta hasta seis niveles. Cuenta con el sistema de activación privada de fecha 12 de diciembre de 2016. Para dichos predios en que se encuentra Manuel Acuña 107 emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano inserta en el registro de los planes y programas en el libro de polígonos de activación.
• Nuestra copia simple de Constancia de alineamiento y número oficial Folio 921. Fecha Expedición 16 Julio 2018 para el predio en Polengación Manuel Acuña Número oficial 40. Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, fechado y sellado por la teniente única delegacional el 09 de Julio de 2018 y 16 de Julio de 2018.

Por lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

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 octubre de dos mil diecinueve, por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] COMO SE PODRÁ CONSTATAR DE LA ORDEN Y ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE QUE MI REPRESENTADA NUNCA FUE NOTIFICADA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE VERIFICACIÓN, CONTRAVINIÉNDOSE ASÍ LOS ARTÍCULOS 16, PRIMER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 6 FRACCIÓN IX, 78 FRACCIÓN I, INCISO A), 79, 80, 81 Y 98 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL...

...SE PUEDE CONCLUIR QUE LA EMISIÓN DE TODO ACTO ADMINISTRATIVO DEBE CUMPLIR CON LOS ELEMENTOS MÍNIMOS DE VALIDEZ PREVISTOS EN LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS, ENTRE ELLOS, EXPEDIRSE ACORDE A LAS FORMALIDADES ESENCIALES, Y SI SE TRATA DE DILIGENCIAR UNA VISITA DE VERIFICACIÓN, POR SER LA PRIMERA NOTIFICACIÓN EN UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DEBE ENTENDERSE DE MANERA PERSONAL CON EL VISITADO, SU REPRESENTANTE LEGAL O CON PERSONA AUTORIZADA, DE LO CONTRARIO, SE DEJARÁ CITATORIO PARA QUE LA PERSONA INDICADA ESPERE AL NOTIFICADOR AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL, A UNA HORA CIERTA, Y SI NO SE ENCUENTRA PERSONA ALGUNA, SE DEBERÁ DEJAR UN INSTRUCTIVO EN LUGAR VISIBLE DEL DOMICILIO, PRECISANDO EL MOTIVO O LA CAUSA EN QUE SE DETERMINÓ DEJAR TAL INSTRUCTIVO, INDICANDO LA MANERA EN QUE SE CERCIORÓ DE QUE ERA EL LUGAR BUSCADO, SI HABÍA PERSONA ALGUNA EN SU INTERIOR, SI TOCÓ LA PUERTA, EL TIMBRE, SI PREGUNTÓ A VECINOS ACERCA DE LA PERSONA BUSCADA, SI ESTABA HABITADO EL LUGAR Y SI LA PERSONA QUE ATENDIÓ AL VERIFICADOR POSEE O NO FACULTADES PARA LLEVAR A CABO TAL DILIGENCIA, CON EL OBJETO DE CREAR LA CERTIDUMBRE JURÍDICA, EN EL SENTIDO DE QUE SE INTENTÓ NOTIFICAR A LA PERSONA BUSCADA O A SU REPRESENTANTE LEGAL, HACIENDO VER QUE NO SE TRATA DE UN ACTO CAPRICHO, ARBITRARIO Y CONTRARIO AL ORDEN JURÍDICO. AHORA BIEN, AL NO SER LEGAL LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ES QUE SE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE QUE SE OMITIÓ CUMPLIR LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO, NO DÁNDOSE LA OPORTUNIDAD A LA PARTE ACTORA PARA QUE ESTUVIERA PRESENTE SU REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA AUTORIZADA EL DÍA PRIMERO DEL CITADO MES Y AÑO, LO QUE SIN LUGAR A DUDAS LE PRIVÓ DE SU DERECHO A DEFENDERSE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

DE LO EXPUESTO CON ANTELACIÓN, SE CONCLUYE QUE SI NO SE LLEVÓ A CABO LEGALMENTE LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ELLO PROVOCA QUE EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SE ENCUENTRA VICIADA DE ORIGEN Y SEA NULA.-----
[...]" (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas por el ciudadano [REDACTED] 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. Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 921, de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho, 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 otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Prolongación Manuel Acuña, Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, de la entonces Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México, le fue asignado como número oficial el 99 (noventa y nueve). -----
2. Copia certificada del Oficio DESU/1080406/2017, de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, expedido por el Director Ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que se emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios para abastecer de agua potable y drenaje al inmueble ubicado en Prolongación Manuel Acuña, Número 99 (noventa y nueve) [REDACTED] Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, de la entonces Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México. -----
3. Original del Oficio SEDUVI/DGDU/A-POL/071/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el sistema de actuación privado, del cual forma parte el inmueble ubicado en Calle Prolongación Manuel Acuña, Número [REDACTED] Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, de la entonces Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México. -----
4. Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FAZB-001-209, de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la Manifestación de Construcción quedó registrada ante la Alcaldía Azcapotzalco, señalándose en la misma las superficies y niveles a construir en el inmueble ubicado en Calle Prolongación Manuel Acuña, Número 99 (noventa y nueve), Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, de la entonces Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta) en la Ciudad de México. -----
5. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 8125-151SATE18, con fecha de expedición de diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, el 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 otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la zonificación y normatividad aplicable al inmueble ubicado en Calle Prolongación Manuel Acuña, Número 99 (noventa y nueve) [REDACTED] -----



2020
LEONORA VICARIO
RECONOCIDA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

██████████ Colonia Pueblo San Francisco Tetecala, de la entonces Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta) en la Ciudad de México. -----

6. 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. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veinte de enero de dos mil veinte, la ciudadana ██████████ persona autorizada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] ratificó el escrito presentado en fecha 11 de octubre de 2019, a efecto de que sea tomado en consideración al momento de que se emita la resolución correspondiente" siendo todo lo que deseó manifestar [...]" (sic).-----

En ese sentido, al señalar la ciudadana ██████████ en vía de alegatos que ratifica el escrito de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, se continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve.-----

Por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el visitado en contra de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, debe indicarse que dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no produce efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", 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, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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 Quixihuitl 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 Talavera. -----

Ahora bien, como fue señalado por el personal verificador en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó obra con trabajos de perforación para pilotes, armado de varillas para los mismos, así como demolición parcial de una edificación constituida por cinco (5) niveles, con las superficies siguientes: predio 4,840.00 m² (cuatro mil ochocientos cuarenta metros cuadrados), desplante 412.00 m² (cuatrocientos doce metros cuadrados), y área libre de 4,428.00 m² (cuatro mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados). En ese tenor, con la finalidad de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 8125-151SATE18, con fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, expedido a favor del inmueble visitado, el cual tenía una vigencia de un año contada a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinte de febrero de dos mil diecinueve, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido 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 haber acreditado contar con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio FAZB-001-209, de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia.---

Una vez precisado lo anterior, es de señalar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8125-151SATE18, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, se desprende que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dictaminó procedente la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante Acuerdo con número SEDUVI/DGDU/A-POL/071/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, el cual fue ofrecido durante las sustanciación del presente procedimiento, mismo que se conforma por los predios ubicados en Avenida [REDACTED] número [REDACTED], [REDACTED]; con una superficie de terreno de 8,898 m² (ocho mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados); [REDACTED] número [REDACTED] antes [REDACTED] con una superficie de terreno de 2,730.02 m² (dos mil setecientos treinta punto cero dos metros cuadrados); [REDACTED] número [REDACTED] con una superficie de terreno de 2,420.86 m² (dos mil cuatrocientos veinte punto ochenta y seis metros cuadrados); [REDACTED] número [REDACTED] antes [REDACTED] Colonia [REDACTED] con una superficie de terreno de 1,583 m² (mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados); Avenida [REDACTED] número [REDACTED] [REDACTED] con una superficie de terreno de 2,448.83 m² (dos



2020

AÑO DE
LEONORA VICARIO
RECONOCIMIENTO A LA MUJER

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

mil cuatrocientos cuarenta y ocho punto ochenta y tres metros cuadrados); **Prolongación Manuel Acuña número [REDACTED] fracciones I, II y III, Pueblo San Francisco Tetecala con una superficie de terreno en conjunto de 4,334.40 m² (cuatro mil trescientos treinta y cuatro punto ochenta y tres metros cuadrados) y [REDACTED] número [REDACTED] antes [REDACTED] Colonia [REDACTED] con una superficie de terreno de 817 m² (ochocientos diecisiete metros cuadrados), todos de la ahora Alcaldía Azcapotzalco; aunado a lo anterior, de dicho Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo se advierte que le es aplicable al inmueble que nos ocupa la Norma General de Ordenación número diecinueve, en lo referente al "Estudio de Impacto Urbano". Información que se robustece y adminicula con el oficio SEDUVI/DGDU/A-POL/071/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, en el que se acuerda la aprobación del dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado, en los predios antes citados, del que se advierte la consideración de relocalización de los usos, sin variar las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, con la finalidad de que en los predios que conforman dicho polígono de actuación se pueda llevar a cabo la construcción de edificios que van de tres hasta seis niveles, en una superficie total de construcción de 111,452.61 m² (ciento once mil cuatrocientos cincuenta y dos punto sesenta y uno metros cuadrados), de los cuales 82,248.55 m² (ochenta y dos mil doscientos cuarenta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados) estarán sobre nivel medio de banquetta, así como 32,204.06 m² (treinta y dos mil doscientos cuatro punto cero seis metros cuadrados) bajo nivel de la misma para uso exclusivo de estacionamiento; en conjunto el proyecto tendrá un desplante de 13,838.24 m² (trece mil ochocientos treinta y ocho punto veinticuatro metros cuadrados) y un área libre de 9,393.87 m² (nueve mil trescientos noventa y tres punto ochenta y siete metros cuadrados).-----**

Asimismo, del análisis al oficio SEDUVI/DGDU/A-POL/071/2016 de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se acordó la aprobación del dictamen para la constitución del polígono de actuación antes aludido, se advierte que se hace referencia al Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/063/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, en el que se indica que la relocalización consiste en disminuir el área de desplante de 16,262.47 m² (dieciséis mil doscientos sesenta y dos punto cuarenta y siete metros cuadrados) a 13,838.24 m² (trece mil ochocientos treinta y ocho punto veinticuatro metros cuadrados), por ende, el área libre tiende a aumentar a 9,393.87 m² (nueve mil trescientos noventa y tres punto ochenta y siete metros cuadrados); relocalizando un total de 40,355.89 m² (cuarenta mil trescientos cincuenta y cinco punto ochenta y nueve metros cuadrados) de potencial de desarrollo no edificado, donde el predio ubicado en Manuel Acuña, número [REDACTED] colonia San Francisco Tetecala, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta), en la Ciudad de México, recibió en cada una de sus divisiones el potencial de desarrollo siguiente: -----

"[...]"

- El predio ubicado en la calle **Manuel Acuña número [REDACTED]** recibe un potencial de desarrollo de 3,470.27 m² para relocalizar en los niveles 4 al 6 y azotea, así mismo, relocaliza 209.43 m² de potencial de desarrollo de los primeros 3 niveles a los niveles 4 al 6 y azotea. -----
- El predio ubicado en la calle **Manuel Acuña número [REDACTED]** recibe un potencial de desarrollo de 2,886.16 m² para relocalizar en los niveles 4 al 6 y azotea, así mismo, relocaliza 52.92 m² de potencial de desarrollo de los primeros 3 niveles a los niveles 4 al 6 y azotea. -----
- El predio ubicado en la calle **Manuel Acuña número [REDACTED]** recibe un potencial de desarrollo de 2,341.35 m² para relocalizar en los niveles 4 al 6 y azotea, así mismo, relocaliza 120.99 m² de potencial de desarrollo de los primeros 3 niveles a los niveles 4 al 6 y azotea [...]" (SIC). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

Ahora bien, una vez precisado lo anterior, el mismo quedó constituido de la siguiente forma: -----

Predios	Superficie en m ²	Zonificación	Niveles	Área libre mínima en m ²	Área de desplante en m ²	Superficie máxima de construcción en m ²	Densidad
[REDACTED]	8,898.00	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	4,149.26	4,748.74	28,158.71	Hasta 484
[REDACTED]	2,730.02	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	1,086.17	1,643.85	10,003.16	Hasta 174
[REDACTED]	2,420.86	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	882.59	1,538.27	9,393.34	Hasta 162
[REDACTED]	1,583.00	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	510.63	1,072.37	6,553.81	Hasta 103
[REDACTED]	2,448.83	Habitacional	Hasta 6 (seis)	1,038.73	1,410.10	5,142.54	49
[REDACTED]		Habitacional Mixto				2,017.75	Hasta 61
[REDACTED]	1,766.99	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	599.91	1,167.08	7,180.95	Hasta 115
[REDACTED]	1,382.98	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	432.53	950.45	5,790.42	Hasta 92
[REDACTED]	1,184.43	Habitacional Mixto	Hasta 6 (seis)	395.65	788.78	4,828.62	Hasta 68
[REDACTED]	817.00	Habitacional	Hasta 6 (seis)	298.40	518.60	2,287.60	16
[REDACTED]		Habitacional Mixto				891.65	Hasta 40
TOTAL	23,232.11	Habitacional	*****	9,393.87	13,838.24	7,430.14	*****
		Habitacional Mixto				14,818.41	

En ese sentido las fracciones I, II y III del predio antes aludido, constituyen la totalidad de la superficie del inmueble objeto de la presente determinación, donde cada fracción tiene la zonificación Habitacional Mixto, en las que se permiten hasta seis niveles sobre nivel de banquetta, debiendo respetar los parámetros de construcción señalados en dicho dictamen, en ese sentido, es imperante para esta autoridad precisar que la Orden de Visita que nos ocupa va dirigida al inmueble antes referido en su totalidad y no a una de las tres fracciones en que se subdivide, por lo que al sumar la superficie máxima de construcción que señala cada fracción, da como resultado 17,799.99 m² (diecisiete mil setecientos noventa y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados) de superficie máxima de construcción.-----

Asimismo como fue precisado en párrafos que anteceden, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8125-151SATE18, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho y del oficio SEDUVI/DGDU/A-POL/071/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, por el que se acuerda la aprobación del dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado, se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento le es aplicable la Norma General de Ordenación número 19 (diecinueve), en lo referente al "Estudio de Impacto Urbano", de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), norma que al estar contemplada en los cuerpos normativos en materia de Desarrollo Urbano son de estricta observancia al ser de Orden Público e Interés General y Social, misma que a la letra refiere lo siguiente: -----

19. Estudio de impacto urbano.

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano Ambiental: -----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción. -----

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²). -----

IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo. -----

V. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m² de construcción. -----

VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m² de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m² de construcción. -----

VII. Crematorios. -----

VIII. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. -----

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

En relación a lo antes descrito, y toda vez que del Polígono de Actuación que contiene el oficio SEDUVI/DGDU/A-POL/071/2016, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, se advierte que en las tres fracciones que se encuentran dentro del inmueble ubicado en Prolongación Manuel Acuña, número noventa y nueve (99), colonia San Francisco Tetecala, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta), en la Ciudad de México, se advierte la autorización para la construcción de doce edificios de uso habitacional, con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 17,799.99 m² (diecisiete mil setecientos noventa y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados), se hace evidente que el proyecto a desarrollar el inmueble objeto del presente procedimiento es mayor a 10,000 m² (diez mil metros cuadrados) de construcción, por lo que se encuentra en el supuesto regulado en la fracción I de la Norma antes citada y el artículo 87 inciso A), fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Por tal razón y en atención a que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa la persona moral denominada ' [REDACTED] ' no exhibió el Dictamen de Impacto Urbano aludido, no obstante que le es aplicable en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8125-151SATE18, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, en términos del 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, se contraviene en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 86 inciso A), fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales se citan a continuación:-----

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

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

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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.-----

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

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la Autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos.-----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:---

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----

De lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, observar lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de folio 8125-151SATE18, de fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, ya que del mismo se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento le es aplicable la Norma General de Ordenación número 19 (diecinueve), por lo que debió acreditar contar con Dictamen de Impacto Urbano requerido para el inmueble de mérito. --

Lo anterior en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho en comento, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta autoridad determina procedente imponer 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 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 la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave al no acreditar contar con Dictamen de Impacto Urbano requerido para el inmueble visitado, sobreponiendo el interés privado al orden público e interés general y social, así como el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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 de esta Ciudad, 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 una obra con trabajos de perforación para pilotes, armado de varillas para los mismos, así como demolición parcial de una edificación constituida por cinco (5) niveles, con las superficies siguientes: predio 4,840.00 m² (cuatro mil ochocientos cuarenta metros cuadrados), desplante 412.00 m² (cuatrocientos doce metros cuadrados); y área libre de 4,428.00 m² (cuatro mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados), por otro lado del instrumento notarial número 88,138 (ochenta y ocho mil ciento treinta y ocho) de fecha cinco de julio de dos mil dieciséis, tirada ante la fe del notario público número 227 (doscientos veintisiete) de la Ciudad de México, se advierte que el pago realizado por concepto de la compraventa del inmueble objeto del presente determinación realizada por la persona moral denominada [REDACTED], fue por la cantidad de \$36,788,000.00 (TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.); asimismo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FAZB-001-209, de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, para el inmueble verificado, se desprende que el importe de pagos fiscales efectuado fue por \$1,476,760.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), en consecuencia, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, [REDACTED] por lo que [REDACTED] no resulta desproporcional [REDACTED] -----

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 acreditar contar con Dictamen de Impacto Urbano, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), 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 y 86 inciso A), fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad estima procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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. -----

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:** -----

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

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

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la Autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos.-----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:---

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----

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: -----

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".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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;

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.

II.- Independientemente de la sanción económica impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Prolongación Manuel Acuña, número noventa y nueve (99), colonia San Francisco Tetecala, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta), en la 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 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.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria 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 hará



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

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.-----

----- **EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES** -----

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

A).- 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 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 moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto obtenga y presente el Dictamen de Impacto Urbano requerido para el inmueble visitado, así como presentar el original de pago de la multa impuesta en la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 acreditar contar con Dictamen de Impacto Urbano, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

(vigente al momento de la visita de verificación), 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 y 86 inciso A), fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad estima procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO Y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Prolongación Manuel Acuña, número noventa y nueve (99), colonia San Francisco Tetecala, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02730 (dos mil setecientos treinta), en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria 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 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.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Demarcación Territorial 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 sus 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 para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado. -----

SÉPTIMO.- 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2019

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble visitado v/o a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] interior [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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.- 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,

REVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,

M