



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Melchor Muzquiz número 2 (dos), Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11850 (once mil ochocientos cincuenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5978/2019, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha nueve de diciembre 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/994/2019, la cual fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha diez de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] ostentándose como propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recayéndole Acuerdo de fecha quince de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- Con fecha cinco de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada la personalidad y el interés de su poderdante, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones así como a la persona señalada para el mismo efecto, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

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

Ma constituir plenamente en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación y corroborando que es el correcto por así indicarlo placas de nomenclatura oficiales y por número adosada en fachada del inmueble, acta se adhirió me identifico con el c. [redacted] en su carácter de encargado, misma quien me brinda las facilidades para el desarrollo de la presente diligencia. Se trata de un inmueble de reciente creación obra nueva, constituido de semisótano, planta baja y tres niveles, el inmueble se encuentra en etapa de limpieza. De acuerdo con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación se desglosan los siguientes puntos: (1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de construcción nueva en etapa de limpieza. (2) No se advierte aprovechamiento al exterior del inmueble. (3) El inmueble está constituido por semisótano planta baja y tres niveles. (4) No se advierte viviendas al momento de la presente diligencia. (5) No se puede determinar superficie de viviendas ya que no se observan las mismas. Cabe señalar que el inmueble, se encuentra totalmente vacío. (6) Las mediciones siguientes a) la superficie del predio es de 230.11 m2 (doscientos treinta y una punto once metros cuadrados). b) La superficie de construcción



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

es de 1005.00 m² (Mil cinco metros cuadrados) -
 c) La superficie de área libre es de 29.06 m² (veinti-
 nueve punto cero seis metros cuadrados) d) la superficie
 de desplante es de 201.05 m² (Doscientos uno punto
 cero cinco metros cuadrados) e) La altura del inmueble
 es de 11.45 m (Once punto cuarenta y cinco metros
 lineales) f) La superficie construida a partir de nivel de
 banquetá es de 806.00 m² (Ochocientos seis metros
 cuadrados) g) El inmueble cuenta con tres frentes
 por la calle Melchor Múzquiz tiene un frente de 11.13
 metros lineales, el siguiente frente es hacia un parque
 denominada "parque" sobre gobernador Gregorio V. Gelati
 con un frente de 10.84 metros lineales y sobre la
 avenida Constituyentes tiene un frente de 19.60 metros
 lineales. (g) No se observa demolición, ni excavación, sólo
 se observa un inmueble de reciente creación en etapa de
 limpieza, a dicho del visitado, el inmueble será destinado
 para oficinas, de las cuales, no se puede determinar el
 número de las mismas. Certeza N/A

De lo anterior, se advierte que la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un inmueble de reciente creación, obra nueva en etapa de limpieza, constituida de semisótano, planta baja y tres niveles, lo anterior en las siguientes superficies: predio 230.11 m² (doscientos treinta punto once metros cuadrados), construcción 1,005.00 m² (mil cinco metros cuadrados), área libre 29.06 m² (veintinueve punto cero seis metros cuadrados), desplante 201.05 m² (doscientos uno punto cero cinco metros cuadrados), altura del inmueble 11.45 m (once punto cuarenta y cinco metros lineales), construida a partir del nivel de banquetá 806.00 m² (ochocientos seis metros cuadrados), no observando demolición, ni excavación, manifestando que a dicho del visitado, el inmueble será destinado para oficinas, sin determinar el número de las mismas; superficies que se determinaron empleando telémetro digital marca Bosch Modelo GLM150, tal y como lo asentó la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto en 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

- Exhibe Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 6672-151GAFE18D, con fecha de expedición 27 de febrero de 2018, para el domicilio de Melchor Muzquiz número 2, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, en una superficie del predio de 228.25 m², aplica las zonificaciones HM/8/40/M, en una superficie máxima de construcción de 1,095.61 m², según consta en el documento.
- Exhibe copia simple de expedición de Constancia de Alineamiento y/o número oficial, de fecha 14 de marzo de 2018, folio 341/18, para el domicilio de mérito, se observa sello de Miguel Hidalgo.
- Exhibe copia simple de solicitud de Información sobre Inmuebles con valor artístico o monumento artístico. Trámite INBA-00-004 de fecha 18 de enero de 2017 para el domicilio de mérito, se observa sello del Instituto Nacional de Bellas Artes, con fecha 20 de enero de 2017.
- Exhibe oficio con asunto: "Dictamen Técnico en A.C.P." para el domicilio de mérito, donde indica que el predio de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, así mismo la Dirección adscrita a la Coordinación General de Desarrollo

① y Administración Urbana, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio dictamen técnico factible en materia estrictamente de conservación patrimonial. Oficio SEDYUCVI/CGDAU/DPCU/3427/2018. *Ortiz JH*

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la siguiente documentación: 1) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6672-151GAFE18D, de fecha de expedición de veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, para el domicilio de Melchor Muzquiz número dos; colonia San Miguel Chapultepec I Sección, en una superficie del predio de 228.25 m² (doscientos veintiocho punto veinticinco metros cuadrados), aplica las zonificaciones HM/8/40/m. en una superficie máxima de construcción de 1,095.61 m² (mil noventa y cinco punto sesenta y un metros cuadrados), según consta en el documento; 2) Copia simple de expedición de Constancia de Alineamiento y/o número oficial de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, folio 341/18, para el domicilio de mérito, con sello de la Alcaldía Miguel Hidalgo; 3) Copia simple de solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o Monumento artístico, Trámite INBA-00-004 de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete; 4) Dictamen Técnico en A.C.P. para el domicilio de mérito, donde indica que el predio de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, asimismo la Dirección adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite Dictamen Técnico factible en materia estrictamente de conservación patrimonial oficio SEDYUCVI/CGDAU/DPCU/3427/2018; respecto de las cuales esta autoridad al advertir que las mismas fueron aportadas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores; hechos que al ser asentados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

II.- Por lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [redacted] apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...) se hacen algunas aclaraciones con respecto a lo asentado en el acta de visita de verificación. (...) De acuerdo con el título de propiedad 122,823 la superficie del predio corresponde a 244.30 m2, de acuerdo con el certificado de suelo digital con folio 65321-151LEED19D le corresponde una zonificación HM/8/40M (...) Como lo menciona dicha acta de verificación la obra se encuentra concluida al momento de la visita y solo se advierten trabajos de limpieza... (...) Como bien lo menciona dicha acta el proyecto se constituye en 4 niveles y un semisótano y no se sobrepasa de la zonificación permitida que corresponde a HM/8/40/M... (...) No se advierten viviendas, de acuerdo con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital y la zonificación aplicable al predio es permitido el uso de oficinas. (...) Como bien se menciona no se advierten viviendas y se encuentra vacío el edificio ya que este mismo será destinado para el uso de oficinas.

"... 6.-Las mediciones siguientes a) la superficie del predio es de 230.11 m2 (doscientos treinta punto once metros cuadrados) b) La superficie de construcción es de 1,005.00 m2 (mil cinco metros cuadrados) c) La superficie de área libre es de 29.06 m2 (veintinueve punto cero seis metros cuadrados) d) La superficie de desplante es de 201.05 (Doscientos uno punto cero cinco metros cuadrados) e) La altura del inmueble es de 11.45 ml (Once punto cuarenta y cinco metros lineales) f) La superficie construida a partir de nivel de banqueta es de 806.00 m2 (ochocientos seis metros cuadrados)..."

Respuesta: a) De acuerdo con el título de propiedad 122,823 la superficie del predio corresponde a 244.30 m2 b) De acuerdo con el Registro de Manifestación de Construcción con folio: RMH-B-0002-2019 la superficie máxima de construcción es de 1,026.78 m2 c) De acuerdo con el Registro de Manifestación de Construcción con folio: RMH-B-0002-2019 el área libre del proyecto es de 31.50 m2 debido a que se trata de una modificación de un inmueble existente d) De acuerdo con el Registro de manifestación de Construcción con folio: RMH-B-002-2019 la superficie de desplante es de 212.80 m2 e) De acuerdo con el Registro de manifestación de Construcción con folio: RMH-B-002-2019 la altura máxima sobre nivel de banqueta es de 14.29 ml. f) De acuerdo con el Registro de manifestación de Construcción con folio: RMH-B-002-2019 la superficie construida sobre nivel de banqueta es de 798.75

(....) ... No existe excavación alguna, el inmueble se encuentra concluido..." (sic) -----

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: ---

- 1. Original de oficio número de folio 0121, con sello de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le concede valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte que el inmueble de mérito no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). -----
- 2. Impresión del Certificado Único de zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6672-151GAPE18D, para el inmueble objeto del presente procedimiento, de fecha de expedición de veintinueve de enero de dos mil dieciocho, la cual se valora en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

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. -----

3. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 341/18, de fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le concede valor probatorio pleno, en la que se advierte que el inmueble verificado se encuentra en Calle Gobernador Melchor Muzquiz número 2 (dos), Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.-----
4. Original del Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3427/2018, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo un proyecto de remodelación, consistente en demolición parcial de una superficie de 222.14 m² (doscientos veintidós punto catorce metros cuadrados), y la remodelación para oficinas en 4 (cuatro) niveles (semisótano + Planta Baja + 3 (tres) niveles), con una altura de 14.29 (catorce punto veintinueve) metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción de obra nueva sobre nivel de banqueta de 1,140.10 m² (mil ciento cuarenta punto diez metros cuadrados) y una superficie bajo el nivel de banqueta de 228.02 m² (doscientos veintiocho punto cero dos metros cuadrados).-----
5. Copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FMH-B-002/2019, con sello de recepción en Ventanilla Única Delegacional en Miguel Hidalgo de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, para el inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le concede valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte la declaración bajo protesta de decir verdad de las características de: obra nueva, ampliación, reparación y modificación a realizar en el inmueble objeto del presente procedimiento. -----
6. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición trece de noviembre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le es aplicable la zonificación HM/8/40/M (Habitacional Mixto, 8 (ocho) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad media.- 1 (una) vivienda cada 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados) de terreno, número máximo de viviendas 5 (cinco). -----
7. Copia simple del acuse del Aviso de terminación de obra, con sello de Ventanilla Única Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se advierte la recepción de documentos para la solicitud de dicho trámite. -----
8. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

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.

- 9. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, la ciudadana [redacted] apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"La prueba referente a la terminación de obra marcada con el numeral 3, se encuentra en el Alcaldía Miguel Hidalgo, ya que es un requisito para obtener el documento referente a la terminación de obra y como ya se había manifestado la obra está completamente concluida no existiendo trabajos en sitio." (sic)

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve.

En ese sentido, como fue señalado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó en el inmueble una obra nueva en etapa de limpieza, constituida de semisótano, y cuatro niveles, en las siguientes superficies: del predio 230.11 m² (doscientos treinta punto once metros cuadrados), de construcción 1,005.00 m² (mil cinco metros cuadrados), área libre 29.06 m² (veintinueve punto cero seis metros cuadrados), desplante 201.05 m² (doscientos uno punto cero cinco metros cuadrados), altura del inmueble 11.45 m (once punto cuarenta y cinco metros lineales), construida a partir del nivel de banquetta 806.00 m² (ochocientos seis metros cuadrados).

Por lo que a efecto de acreditar que los niveles y superficies observados se encontraban permitidos para el inmueble de merito, la ciudadana [redacted] apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento ofreció como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición de trece de noviembre de dos mil diecinueve, de cuyo contenido se advierte que tiene vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es al día catorce de noviembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

En ese sentido, se advierte que de acuerdo al Certificado en estudio, al predio ubicado en Calle Melchor Muzquiz número 2 (dos), Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, le es aplicable la zonificación HM/8/40/M (Habitacional Mixto, 8 (ocho) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

por ciento) mínimo de área libre y densidad media.- 1 (una) vivienda cada 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados) de terreno), superficie máxima de construcción de 1,095.61 m² (mil noventa y cinco punto sesenta y un metros cuadrados), número máximo de viviendas 5 (cinco), asimismo le aplica la Norma de Ordenación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Una vez precisado lo anterior, y toda vez que como ha quedado establecido al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, la Personal Especializada en Funciones de Verificación observó un inmueble constituido por cuatro niveles, con una superficie construida a partir del nivel de banquetta de 806.00 m² (ochocientos seis metros cuadrados), siendo el caso que el Certificado en estudio señala que de acuerdo a la zonificación aplicable, el inmueble de merito, tiene autorizados hasta ocho niveles máximo de construcción y una superficie máxima de construcción de 1,095.61 m² (mil noventa y cinco punto sesenta y un metros cuadrados); en virtud de lo cual por lo que respecta al número de niveles y superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, estos se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado que nos ocupa. -----

No obstante lo anterior, para determinar si la obra observada cumple con el área libre, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio, la cual de acuerdo a lo asentado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, es de 230.11 m² (doscientos treinta punto once metros cuadrados), en ese sentido, de conformidad a la zonificación que le es aplicable al inmueble de mérito se desprende que debe respetarse el 40% (cuarenta por ciento) de área libre, es decir 92.04 m² (noventa y dos punto cero cuatro metros cuadrados); por tal razón, es de advertirse que del Acta de Visita de Verificación en estudio, se indicó que la superficie de área libre era de 29.06 m² (veintinueve punto cero seis metros cuadrados), resultando evidente que al momento de la visita de verificación administrativa el inmueble materia del presente procedimiento, incumple con el parámetro autorizado por la zonificación establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 65321-151LEED19D de fecha de expedición trece de noviembre de dos mil diecinueve, incumplimiento que deriva al no respetar la superficie mínima requerida, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra dicen: -----

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

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por.-----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación 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 del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

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.

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 del visitado observar la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición de trece de noviembre de dos mil diecinueve, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] la sanción que quedarán comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Por lo que respecta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial, la ciudadana [REDACTED] ofreció como prueba el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3427/2018, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la que se acredita que se emitió **opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial**, para llevar a cabo un proyecto de remodelación, consistente en demolición parcial de una superficie de 222.14 m² (doscientos veintidós punto catorce metros cuadrados), y la remodelación para oficinas en (4) cuatro niveles semisótano + Planta Baja + 3 niveles), con una altura de 14.29 metros al piso terminado de la azotea, con una **superficie de construcción de obra nueva sobre nivel de banqueta de 1,140.10 m² (mil ciento cuarenta punto diez metros cuadrados)** y una superficie bajo el nivel de banqueta de 228.02 m² (doscientos veintiocho punto cero dos metros cuadrados), con lo que la persona moral propietaria del inmueble, cumple con la obligación de contar con dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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, toda vez que no observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, toda vez que no respetó la superficie de área [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

libre establecida en la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, a sabiendas que se encuentra obligado a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicta; pese a que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, tenía pleno conocimiento de la zonificación aplicable al mismo, toda vez que su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] ofreció como prueba Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición trece de noviembre de dos mil diecinueve, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, el cual establece la zonificación aplicable; concluyendo que dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, cuyos hechos ponen de manifiesto que la persona visitada sobrepuso el interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes 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 que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un inmueble de reciente creación, constituido de semisótano, planta baja y tres niveles, en las siguientes superficies: del predio 230.11 m² (doscientos treinta punto once metros cuadrados), de construcción 1,005.00 m² (mil cinco metros cuadrados), con altura de 11.45 m (once punto cuarenta y cinco metros lineales), construida a partir del nivel de banqueteta 806.00 m² (ochocientos seis metros cuadrados), que de acuerdo al dicho del visitado, será destinado para oficinas, cuyas dimensiones y características de la obra representan [REDACTED] aunado a que obra en autos copia simple cotejada con copia certificada de la Escritura Pública número ciento veintidós mil quinientos noventa y cinco de fecha catorce de marzo de dos mil catorce pasada ante la fe del Notario Público número 89 del entonces Distrito Federal, en la que se hizo constar la compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, con superficie de 244.30 m² (doscientos cuarenta y cuatro punto treinta metros cuadrados), con precio de venta de \$13,000,000.00 (TRECE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N), por lo que tomando en consideración lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se estima que la propietaria del inmueble verificado, [REDACTED] la cual no será desproporcional [REDACTED] causante.-----

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

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no respetar la superficie de área libre establecida en la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

de trece de noviembre de dos mil diecinueve, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, al resultar insuficiente la superficie mínima de área libre requerida, lo anterior en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 37, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede imponer a la personal moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, 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, 190 y 191 párrafo tercero 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.-----

II.- Independientemente de las sanciones económicas, procede imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble Calle Melchor Muzquiz número 2 (dos), Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11850 (once mil ochocientos cincuenta), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de ser necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40 Reglamento del Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Se ordena la **DEMOLICIÓN DE: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, 92.04 M² (NOVENTA Y DOS PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS); EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE MELCHOR MUZQUIZ NÚMERO 2 (DOS), COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11850 (ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA), CIUDAD DE MÉXICO;** lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 11 primer párrafo, 43, 48, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal hoy Ciudad de México, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los siguientes artículos 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 (sic) 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 la relación 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 la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 140. Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación, la Secretaría, sin incrementar la intensidad máxima de construcción permitida en el predio o predios involucrados, podrá llevar a cabo la relocalización de los usos y destinos del suelo, el aumento o disminución de alturas y áreas libres definiendo nuevos Coeficientes de ocupación del suelo y Coeficientes de utilización del suelo, la densidad y el número de viviendas sin rebasar el número máximo de viviendas permitidas e intercambiar el potencial de desarrollo entre los inmuebles participantes en el polígono, así como en su caso, la relotificación de los predios participantes, para generar una nueva división.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

Artículo 143. El Acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará los nuevos lineamientos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, densidad de vivienda, así como las condiciones y restricciones aplicables al proyecto urbano.

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 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.

Ley Registral para la Ciudad de México.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:

- I. Apremio sobre el patrimonio;
- II. Ejecución subsidiaria;
- III. Multa; y
- IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.

Artículo 14 BIS.- Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

- IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...)

Artículo 18.- También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

existir razones de urgencia. -----

Artículo 19.- En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos. -----

Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y -----

Artículo 105 Quater.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias: -----

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes: -----

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.-----

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles 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.-----

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento de la ciudadana [redacted] apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de 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 de la ciudadana [redacted] apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura de conformidad con el Considerando CUARTO fracción II de esta resolución, éste prevalecerá hasta en tanto acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, y acredite que las superficies de área libre se ajusta a la zonificación aplicable señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición de trece de noviembre de dos mil diecinueve, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

C) Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la DEMOLICIÓN DE: 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, 92.04 M² (NOVENTA Y DOS PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS); EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE MELCHOR MUZQUIZ NÚMERO 2 (DOS), COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11850 (ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA), CIUDAD DE MÉXICO; lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

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

En 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 referido, adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no respetar la superficie de área libre que le corresponde de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 65321-151LEED19D, de fecha de expedición de trece de noviembre de dos mil diecinueve, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, al resultar insuficiente la superficie mínima de área libre requerida; lo anterior en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la personal moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1,000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de \$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 000/100 m.n.), de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la ciudadana [redacted] apoderada legal de la personal 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 Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de que se notifique 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 la multa impuesta, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/994/2019

de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

QUINTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de conformidad con la Fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpusita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras 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, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEPTIMO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN DE:** 1) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, 92.04 M² (NOVENTA Y DOS PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS) EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED] lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la personal moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED]

DÉCIMO.- 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.-----

DÉCIMOPRIMERO.- 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ