



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

En la Ciudad de México, a diez de marzo de dos mil veintidós.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número mil trescientos veintisiete (1327), colonia Insurgentes Mixcoac, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil novecientos veinte (03920), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, fue presentado en la oficialía de partes de este Instituto oficio suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con número PAOT-05-300/30004244-2021, mediante el cual, se informó a este organismo descentralizado el expediente PAOT-2020-3708-SOT-802 y derivado de lo determinado en el mismo, se solicitó en el ámbito de competencia de este Instituto se instrumentara visita de verificación al inmueble objeto del presente procedimiento.
- 2.- El tres de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por el servidor público Adrián Contreras Cruz Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/025/2022, signed por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, el cinco de enero de dos mil veintidós, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el mismo día.
- 3.- El dieciocho de enero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signed por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado general de la persona moral denominada "[REDACTED]" quien dice ser arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de veintiuno de enero de dos mil veintidós, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada los documentos con los que acreditara el interés de la moral que representa.
- 4.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el tres de febrero de dos mil veintidós suscrito por el ciudadano [REDACTED] manifestó llevar a cabo el desahogo de la prevención indicada; por lo que mediante proveído dictado el ocho de febrero de dos mil veintidós, esta autoridad determino tener por reconocida su personalidad en el presente procedimiento como apoderado legal de la persona moral denominada "[REDACTED]" arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado al ciudadano indicado, por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la audiencia de Ley.
- 5.- Seguida la secuela procesal, siendo las once horas del veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

también se llevó a cabo el desahogo de las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac en la Delegación Benito Juárez ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco y el veintiuno de julio de dos mil respectivamente, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, 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.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

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

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR NÚMERO 1327, COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03920, SE ADVIERTE LA DENOMINACIÓN EN FACHADA DE MR. PAMPAS DO BRASIL, CORROBORANDO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO CONFORME A NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE, Y EL INMUEBLE COINCIDE PLENAMENTE CON LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO SOLICITE A PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE VISITADO, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTO COMO [REDACTED] A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PERMITIÉNDONOS DE MANERA LIBRE Y EXPRESA EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, YA QUE SE ADVIERTEN EN EL PRIMER NIVEL MESAS CON SUS RESPECTIVAS SILLAS, ÁREA DE COCINA, REFRIGERADORES CON ALIMENTOS EN SU INTERIOR, BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ÁREA DE ALMACENAJE Y EXHIBICIÓN DE LAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS QUE TIENEN DISPONIBLES, ÁREA DE RECEPCIÓN, CUENTA CON SANITARIOS POR GÉNERO, AL MOMENTO SE OBSERVARON 2 MESAS EN SERVICIO LAS CUALES TENÍAN ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CUENTA CON UN SEGUNDO NIVEL EN EL CUAL SE OBSERVÓ UN COMEDOR PARA EMPLEADOS, SANITARIOS PARA EMPLEADOS, ÁREA DE OFICINAS PROPIAS DEL RESTAURANTE, EL RESTO DEL SEGUNDO NIVEL SE ENCUENTRA LA AZOTEA CON LAS INSTALACIONES DEL AIRE ACONDICIONADO. 2.- PLANTA BAJA Y UN NIVEL ASÍ COMO UN SEMISÓTANO Y UN SÓTANO. 3.- NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. 4.- NO CUENTA CON VIVIENDAS EN EL INMUEBLE VISITADO. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO CON EL CUAL SE PUEDA DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA PARA EL INMUEBLE VISITADO, C) CUARENTA METROS CUADRADOS D) CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, E) SEIS PUNTO SESENTA METROS LINEALES, F) QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, G) TRES PUNTO SETENTA METROS LINEALES, H) UNO PUNTO SETENTA METROS LINEALES, I) TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, J) TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, K) CUENTA CON UNA ÁREA DE REMETIMIENTO SIENDO ESTA LA ENTRADA Y RAMPA DEL ESTACIONAMIENTO CON UNA PROFUNDIDAD DE CINCO PUNTO DIEZ METROS LINEALES TOMADA DESDE EL ALINEAMIENTO A LA FACHADA DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EL C. VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS EN LOS INCISOS A Y B.-----

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que se trata de un inmueble de sótano, semisótano, planta baja y un nivel, en el que se advierten áreas de cocina, recepción, almacenaje y oficinas, con mesas, sillas, refrigerador con alimentos, barra de preparación de bebidas alcohólicas así como de exhibición de las mismas y sanitarios, en el cual se observó el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", en una superficie del predio de cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (465 m²).-----

Ahora bien, por lo que hace a las mediciones obtenidas, mismas que se determinaron empleando telémetro laser digital marca bosh GLM150, se desprenden las siguientes:-----

Superficie Total del Predio	Cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (465 m ²)
Superficie de Área libre	Cuarenta metros cuadrados (40 m ²)
Superficie de Desplante	Cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m ²)
Superficie construida a partir del nivel de banquetta	Quinientos treinta y tres metros cuadrados (533 m ²)

Y con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, no fue exhibida documental alguna.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona 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 salvo prueba en contrario, ello 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, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:---

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 3
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Ahora bien, toda vez que del contenido de la orden de visita de verificación instaurada respecto del inmueble visitado se desprende entre otras circunstancias que la emisión de la misma fue motivada con el objeto de comprobar, si los hechos referidos en el oficio PAOT-05-300/30004244-2021, a través del cual se solicitó a este Instituto que instrumentara visita de verificación respecto del inmueble materia del presente procedimiento; cumple con las disposiciones legales en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad determina procedente entrar a su estudio, al correr agregado en original en autos del expediente en que se actúa mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con su numeral 7, pues se trata de un documento auténtico expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones.-----

Precisado lo anterior, es de señalar que del contenido de dicho oficio se desprende que la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó que en autos del expediente PAOT-2020-3708-SOT-802, entre otras cosas se advirtió:-----

"[...] Me refiero al procedimiento de denuncia ciudadana que se tramita en esta Procuraduría (...) en materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre) por los trabajos de obra que se realizan en Av. Insurgentes Sur número 1327, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez.

Sobre el particular, le informo que personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en lugar de denuncia, constando un inmueble de 1 nivel y semisótano, con trabajos recientes de ampliación en la parte frontal del predio, consistente en la construcción de una terraza para habilitar un restaurante, con lo que se cubrió el área libre del extremo oriente; asimismo, se observó que se techó el estacionamiento, cubriendo el área libre de la colindancia poniente [...]"(sic).-----

Así las cosas, con el ánimo de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en beneficio del orden público e interés general, en términos del artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el objeto de mejor proveer y contar con



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

elementos de convicción que permitan resolver el presente procedimiento, se llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:-----

Registro No: 174899Localización:
Novena Época Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaTomo XXIII, Junio de 2006
Página:963
Tesis: P./J. 74/2006Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Registro No: 2004949Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaLibro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Página: 1373
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

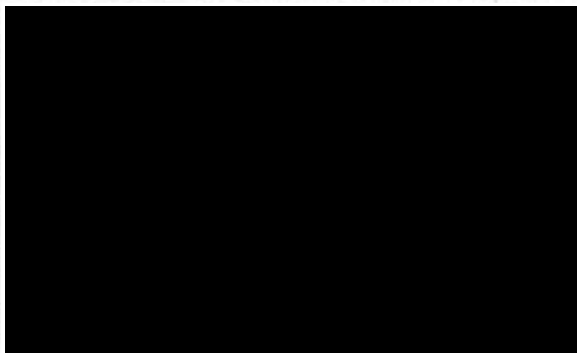
PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Registro No. 2017009Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

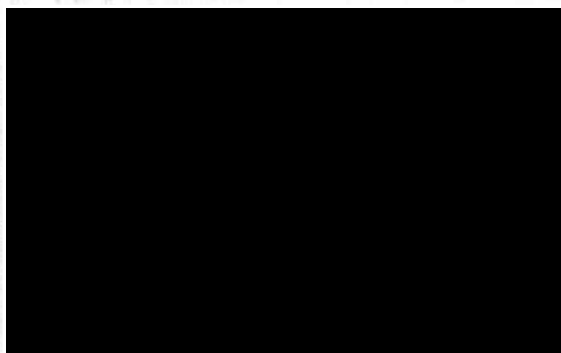
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

Bajo esa tesitura, de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que en marzo de dos mil veintiuno, se encontraba un cuerpo constructivo en proceso de construcción en su parte frontal, posteriormente en noviembre de dos mil veintiuno, se observa también un cuerpo constructivo con la parte frontal modificada y techada, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:-----

Marzo 2021



Noviembre 2021





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

De lo anterior se puede precisar que en el inmueble objeto del presente procedimiento, se llevaron a cabo intervenciones recientes, consistentes en trabajos de ampliación en la parte frontal cubriendo así parte del área libre con la que contaba el inmueble visitado, habilitando dicha construcción para realizar la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.-----

III.- Precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el dieciocho de enero de dos mil veintidós, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Por lo que respecta al análisis de las manifestaciones realizadas por la persona visitada se advierte que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.-----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Copia certificada por Notario Público del contrato de arrendamiento de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, celebrado por la persona moral denominada [REDACTED] en carácter de arrendataria del local comercial ubicado en Avenida Insurgentes Sur número [REDACTED] y [REDACTED] colonia Insurgentes Mixcoac, demarcación territorial Benito Juárez, código postal tres mil novecientos veinte (3920), el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuya valoración queda al prudente arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 23739-151ROCA21D, de fecha de expedición tres de mayo de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el domicilio ubicado en Insurgentes Sur, número mil trescientos veintisiete (1327), colonia Insurgentes Mixcoac, código postal cero tres mil novecientos veinte (03920), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
3. Impresión del correo de fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós, mediante el cual el ciudadano [REDACTED] solicita una cita a la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez, para el ingreso de alineamiento y número oficial el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuya valoración queda al prudente arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

Respecto a la impresión del correo de fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós, mediante el cual el ciudadano [REDACTED] solicita una cita a la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez, para el ingreso de alineamiento y número oficial, dicha probanza únicamente es la manifestación unilateral de la persona interesada solicitando ante la Alcaldía una cita, por lo tanto al no constituir la constancia de alineamiento y número oficial, no es documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas determinadas en materia de desarrollo urbano de la Ciudad de México, que es precisamente, el objeto del presente procedimiento.-----

En ese sentido es oportuno indicar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 23739-151ROCA21D, es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, 21 párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación)-----

Artículo 21.-----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

En tales condiciones, de dicha documental se advierte que la fecha de expedición fue el tres de mayo de dos mil veintiuno, siendo que al momento de la práctica de la visita dicho certificado se encontraba vigente, no obstante en el Certificado de estudio, señala una superficie del predio de doscientos cuarenta punto catorce metros cuadrados (240.14 m²), siendo que el personal especializado en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación una superficie del predio de cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (465 m²), advirtiéndose una diferencia de doscientos veinticuatro punto ochenta y seis metros cuadrados (224.86 m²) en la superficie del predio, por lo que dicho certificado no contiene las últimas actualizaciones producto de fusiones y por lo tanto no ampara la zonificación y aprovechamientos del inmueble visitado.-----

Así las cosas, para constatar tal aseveración se considera oportuno entrar al estudio del contrato de arrendamiento de fecha nueve de agosto del dos mil veintiuno, del cual se advierte que el objeto del arrendamiento son los inmuebles identificados [REDACTED] de Avenida Insurgentes Sur, colonia Insurgentes Mixcoac, demarcación territorial Benito Juárez, así mismo se desprende que se tenía que realizar la construcción de un local comercial, obligándose el arrendatario a obtener todos los permisos y licencias necesarias ante la autoridades correspondientes, para realizar la actividad de "restaurante bar" en la totalidad de la superficie del terreno; bajo ese contexto derivado de la adminiculación lógica y jurídica de los referidos medios de convicción se concluye que el inmueble visitado se trata de una fusión de predios en los cuales se realizaron trabajos de construcción de un local comercial para habilitarlo como "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", y por lo tanto para efectos del presente procedimiento debe considerarse como una unidad integral, al ser la unión de dos predios colindantes para formar solo uno, consecuentemente a efecto de acreditar el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente procedimiento es obligación de la persona visitada contar con un Certificado que ampare la fusión.-----

En tales condiciones y considerando que como se ha dicho derivado que el certificado ofrecido por la persona visitada solo es para uno de los predios que fusiono, no acreditó contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, en el que se haga constar de manera fehaciente e indubitable que la actividad y la superficie en la cual se desarrolla, se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, de conformidad con la zonificación aplicable.-----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.-----

En virtud de lo cual esta autoridad determina procedente entrar al estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac en la Delegación Benito Juárez ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco y el veintiuno de julio de dos mil respectivamente, de cuyo plano Zonificación y Normas de Ordenación", se desprende que los predios de cuya fusión resultó el inmueble visitado les aplica la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, seis niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre) por Normas de Ordenación sobre vialidad Avenida Insurgentes, del tramo a-b empresa a Río Mixcoac en el parámetro poniente.-----

Ahora bien, respecto a la superficie de área libre mínima a respetar en el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable es de treinta por ciento (30%) y considerando que el personal especializado señaló que la superficie total del predio observada es de cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (465 m²), resultando de la operación aritmética un área libre de ciento treinta y nueve punto cinco metros cuadrados (139.5 m²), por ende, en el inmueble visitado debió respetarse dicha superficie de área libre mínima; no obstante al momento de la visita de verificación se advirtió una superficie de área libre en el inmueble materia del presente procedimiento de cuarenta metros cuadrados (40 m²), por lo que se hace evidente que el predio visitado no respeta el área libre.-----

Por ende, es evidente que el inmueble visitado tampoco respeta la superficie máxima de desplante permitida, pues derivado del área libre permitida; resulta que la superficie máxima de desplante en el predio es de trescientos veinticinco punto cinco metros cuadrados (325.5 m²), y en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un desplante en el inmueble de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m²), por tanto, el inmueble visitado excede la superficie máxima de desplante de conformidad con la zonificación aplicable.-----

Así las cosas, toda vez que no se demostró contar con un Certificado que ampare la superficie y aprovechamiento observado al momento de la visita, así como que en el inmueble visitado no se respetan las superficies de área libre y desplante permitidas, es evidente que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac en la Delegación Benito Juárez ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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.-----

Lo anterior en concordancia con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/2/2022

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.-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, 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 dicta 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 visitada, de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el inmueble resultado de la fusión en el que se haga constar la zonificación, niveles, superficies de área libre, desplante, máxima de construcción, potencial y usos del suelo permitidos; así como respetar el área libre y desplante establecidas en la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac en la Delegación Benito Juárez ratificado en del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, razones por las cuales esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, y realizada de manera dolosa y permanente, toda vez que sabe y conoce la zonificación aplicable al inmueble visitado, así como que llevo a cabo la fusión de predios sin la anuencia de las autoridades facultada para ello, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general conllevando un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio urbano, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/2/2022

II.- Las condiciones económicas del infractor; del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra contrato de arrendamiento de fecha nueve de agosto del dos mil veintiuno, del que se advierte el pago de la renta mensual del local comercial por la cantidad de [REDACTED] [REDACTED]; asimismo, tomando en consideración que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto al momento de la diligencia de verificación advirtió que el aprovechamiento desarrollado en el inmueble materia de este procedimiento, es de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", es preciso señalar que dicha actividad, alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento localizado en el inmueble materia del presente procedimiento; circunstancias que garantizan una rentabilidad en virtud de las ganancias que genera y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, 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 acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el inmueble producto de la fusión, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$26,886.00 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno.

II.- Por no respetar las superficies de área libre y desplante permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$62,734.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno.

III.- Independientemente de las multas impuestas por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el inmueble producto de la fusión, así como por no respetar las superficies de área libre y desplante permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona moral denominada "[REDACTED]" [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento y/o a 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 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.

IV.- Así mismo, por no respetar las superficies de área libre y desplante permitidas para el inmueble visitado conforme a la zonificación prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac en la Delegación Benito Juárez ratificado en del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, se ordena la **DEMOLICIÓN de LAS SUPERFICIES EXCEDENTES A FIN DE QUE SE AJUSTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y AL SETENTA POR CIENTO (70%) DE DESPLANTE, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE VISITADO.**

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 129 fracción VI de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, 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.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

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:**

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 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:

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 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 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

Ley 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/2/2022

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 conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no 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 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:-----

II. Multa;-----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y -----

VI. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.-----

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021. -----

-----**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 persona moral denominada " [REDACTED] " [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO, fracciones I y II, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----
- B) Se hace del conocimiento de la persona moral denominada " [REDACTED] " [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de las multas impuestas; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el inmueble producto de la fusión en el que se advierta que la actividad y superficie en que se desarrolla el aprovechamiento observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido; o bien, 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----
- C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN** de **LAS SUPERFICIES EXCEDENTES A FIN DE QUE SE AJUSTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y AL SETENTA POR CIENTO (70%) DE DESPLANTE, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE VISITADO**, en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, y en caso de omitir el cumplimiento de la 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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/2/2022

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada " [REDACTED] " [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$26,886.00 M.N.)**-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada " [REDACTED] " [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$62,734.00 M.N.)**-----

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado.-----

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción IV, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN de LAS SUPERFICIES EXCEDENTES A FIN DE QUE SE AJUSTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y AL SETENTA POR CIENTO (70%) DE DESPLANTE, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE VISITADO**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de a la persona moral denominada " [REDACTED] " [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/2/2022

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 cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; en caso contrario de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada " [REDACTED] " [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o del ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Avenida [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar y ejecutar** la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO