



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

En la Ciudad de México, a cuatro de julio de dos mil veintidós.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rumania, número mil doscientos dieciocho (1218), colonia Portales Sur, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil trescientos (03300), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de mayo 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 veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Azucena Hernández Zúñiga, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el treinta de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1965/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El treinta y uno de mayo de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral [redacted] persona que de la orden de verificación se advirtió como representante legal, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al que le recayó auto de dos de junio de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito de cuenta, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, decretándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, así como por admitidas las pruebas ofrecidas.

3.- Seguida la secuela procesal, el veinte de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderado legal de la persona moral [redacted] propietaria del inmueble verificado, asimismo, una vez declarada abierta la audiencia de trato, se llevó a cabo el desahogo de las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

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 y Quinto transitorio 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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 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. -----

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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN; CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO EN LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y PDR DARLO POR CIERTO EL VISITADO, SIENDO ATENDIDOS POR EL C. [REDACTED] QUIEN NOS ATIENDE EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DEL INMUEBLE CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO NUESTRA PROCEDENCIA Y EL MOTIVO DE LA VISITA, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO AL INMUEBLE, BRINDÁNDONOS LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA VISITA Y ACOMPAÑÁNDONOS EN TODO MOMENTO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SEIS NIVELES Y UN SEMISOTANO, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, CON DOS ACCESOS VEHICULARES UN ACCESO PEATONAL, TODOS METÁLICOS CON PUBLICIDAD DE [REDACTED] ASI CDMO, SEÑALAMIENTOS DE SEGURIDAD PARA TRABAJADORES, TOCON FACHADA CUBIERTA CON TAPIAL TIPO MARQUESINA Y MALLA SOMBRA VERDE, AL MOMENTO SE OBSERVA EN ETAPA GRIS EN LA MAYORÍA DEL INMUEBLE Y EL COMIENZO DE COLOCACION DE PISO EN EL CUARTO NIVEL, Y EN ACABADOS EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL, ASI COMO LEVANTAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS EN LA AZOTEA. SE PERCIBEN 20 DEPARTAMENTOS, ES DECIR, CUATRO (4) POR NIVEL A PARTIR DEL SEGUNDO NIVEL, NO OMITO MENCIONAR QUE LOS CUATRO (4) DEPARTAMENTOS UBICADOS EN SEXTO NIVEL CADA UNO CUENTA CON ESCALERAS AL AREA DE AZOTEA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN TREINTA (30) TRABAJADORES REALIZANDO LABDRES CONSTRUCTIVAS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA, CONSTITUIDA POR SEMISOTANO Y SEIS NIVELES EN DIVERSAS ETAPAS, COMO SON, ETAPA DE ACABADOS EN SEGUNDO Y TERCER NIVEL, COLOCACIÓN DE PISOS EN CUARTO NIVEL, Y LEVANTAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS EN EL ÁREA DE AZOTEA, EL RESTO DE LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA GRIS CON REPELLADO DE MUROS. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON SEIS (6). 3.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE OBSERVAN AL MOMENTO, ES DE VEINTE (20) DEPARTAMENTOS TIPO, CUATRO (4) POR NIVEL, A PARTIR DEL SEGUNDO Y HASTA EL SEXTO NIVEL. 4.- LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS ES DE DIEZ (10) VIVIENDAS DE SESENTA Y OCHO (68) METROS CUADRADOS Y DIEZ (10) DE SESENTA Y NUEVE (69) METROS CUADRADOS. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS CATORCE (414) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SESENTA Y OCHO (78) METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS (336) METROS CUADRADOS. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DIECISÉIS PUNTO SIETE (16.7) METROS LINEALES. F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS MIL DIECISEIS (2016) METROS CUADRADOS. G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO CINCO (2.5) METROS. H) NO SE OBSERVAN SÓTANOS. I) SE OBSERVA UN SEMISÓTANO CON UNA ALTURA DE UNO PUNTO SIETE (1.7) METROS. J) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATROCIENTOS (400) METROS CUADRADOS. 6.- ENTRE CALLES EN QUE SE UBICA EL INMUEBLE SON AVENIDA RÍO CHURUBUSCO Y VISTA HERMOSA, LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PROXIMA DE VEINTICINCO (25) METROS RESPECTO AVENIDA RÍO CHURUBUSCO. 7.- LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE TRES (3) METROS. CON RELACIÓN A LOS DOCUMENTOS: A) NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN NINGUNA DE SUS

De lo anterior, se desprende de manera medular, que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido por seis niveles y un semisótano, advirtiendo veinte viviendas en total, siendo que a partir del segundo nivel y hasta el sexto se localizan cuatro por nivel, asimismo, se desprende que la edificación descrita en su mayoría se encuentra obra gris con repellido de muros, apreciándose colocación de piso en el cuarto nivel, trabajos de acabados en el segundo y tercer nivel y levantamiento de muros divisorios en azotea, y que con relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente:

Superficie total del Predio	Cuatrocientos catorce metros cuadrados (414 m ²)
Superficie de Área libre	Setenta y ocho metros cuadrados (78 m ²)
Superficie de Desplante	Trescientos treinta y seis metros cuadrados (336 m ²)
Superficie total construida a partir del nivel de banqueta	Dos mil dieciséis metros cuadrados (2016 m ²)
Altura total a partir del nivel de banqueta	Dieciséis punto siete metros lineales (16.7 m)
Superficie de viviendas	Diez viviendas de sesenta y ocho metros cuadrados (68 m ²) y diez viviendas de sesenta y nueve metros cuadrados (69 m ²)

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

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, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, 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 353
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 imperia, 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 ciertas 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 acta se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden pública, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, bajo ese contexto, se desprende que la persona visitada se limitó a exhibir la documentación que consideró pertinente. -----

Finalmente, de los alegatos formulados, se desprende únicamente que la persona compareciente señaló que exhibió la documentación solicitada en la orden de visita de verificación, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que 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.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 21910-151CEFE21, de fecha de expedición veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 0158, de fecha de expedición catorce de febrero de dos mil veintidós, emitida por la Alcaldía Benito Juárez, misma que es valorada en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

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 persona especializada en funciones de verificación consignados en el acta de visita de verificación.

Ahora bien, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 0158, es de señalar que es el documento con el cual, se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 21910-151CEFE21, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para el predio visitado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá las certificadas únicas 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 par Certificada Único de Zonificación de Usa del Suelo Digital el documenta pública en el que se hacen constar las dispasiciones específicas que para un predia a inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarralla urbano.

Se entenderá par Certificado de Acreditación de Usa del Suela por Derechos Adquiridos, el documenta público que tiene par abjeto reconocer las derechos de usa del suelo y superficie que por el apravechamiento legítimo y cantinua tienen las prapietarias, paseedares o causahabientes de un bien inmueble, en su tatalidad a en unidades identificables de éste, can anterioridad a la entrada en vigar del Programa que las prahibía.

El cantenido de las Certificadas a que se refiere el presente artículo, la establecerá el reglamenta.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrita Federal (vigente al mamenta de la visita de verificación)

Artículo 21.

El Certificada de Zonificación, el Certificada de Zonificación Digital a el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá cantener el máxima potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usas del suelo permitidas, así como la enunciación de tadas aquellas narmas de ordenación aplicables al inmueble; señalanda en su casa las Normas que requieran Dictamen emitido par la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previa al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Las certificadas de zanificación se clasifican en:

I. Certificada Único de Zonificación de Usa del Suela. Es el documenta pública impreso en haja de papel seguridad en el que se hacen constar las dispasiciones específicas que para un predia o inmueble determinado establecen las instrumentos de planeación de desarrallo urbano. Este documento no crea derechos de prapiedad o pasesión, na prejuzga sabre ellas, ni constituye permiso, autorización a licencia alguna;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

II. Certificado Único de Zanificación de Usa del Suela Digital. Es el documenta pública en el que se hacen constar las disposicianes específicas que para un predia a inmueble determinada establecen las instrumentas de planeación de desarralla urbana, cuya salicitud y expedición se realizará en medias electrónicas. Este dacumenta na crea derechas de prapiedad, pasesión, ni prejuza sobre ellas ni constituye permisa, autarización a licencia alguna.

La vigencia de los certificadas señaladas en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el paga anual de la cantribución respectiva, canfarme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia na estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificadas únicas de zanificación que cantemplan la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Narma para impulsar y facilitar la canstrucción de vivienda de interés social y papular en suela urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se madificare el uso y superficie salicitada del inmueble, o si hubiere madificaciones a los Programas Parciales de Desarrallo Urbano o Delegacionales de Desarralla Urbana que entren en vigar.

III. Certificada de Acreditación de Uso del Suela par Derechas Adquiridas. Es el documenta pública que tiene por abjeto recanocer las derechos de usa del suelo y superficie de usa que por el apravechamienta legítima y cantinua tienen los prapietarias, poseedares a causahabientes de un bien inmueble, en su tatalidad a en unidades identificables de éste, can anterioridad a la entrada en vigar del Programa Parcial de Desarralla Urbana a del Programa Delegacional de Desarralla Urbana que los prahibió.

La vigencia de este Certificoda será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier mamenta padrá salicitar a la autaridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la cantinuidad del usa acreditada. Los derechos adquiridos prescribirán al mamenta en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salva que sea acreditado que la cantinuidad se via interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los prapietarias, paseedares o causahabientes del bien inmueble de canfarmidad a la dispuesta en el artículo 161 del Reglamenta.

Los prapietarios, paseedares, a sus causahabientes padrán salicitar el recanocimienta de las derechos adquiridas respecta de las usas del suela, que de manera legítima y cantinua han apravechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, a en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguna de las siguientes supuestos:

- a) Para usas cuyo apravechamienta se haya iniciado can anterioridad a la entrada en vigar de las planes parciales de desarrollo urbano oprobadas y publicadas en el Diaria Oficial de la Federación del año 1982; a-
- b) Para usas permitidas en las planes o Programas Parciales de Desarralla Urbano que se hayan aprabada y publicado en el Diaria Oficial de la Federación el 17 de maya de 1982 y hasta antes de la entrada en vigar de los Programas vigentes y cuya apravechamienta se haya iniciado en dicha período.

Indicado lo anterior, a efecto de determinar su vigencia es oportuno señalar que, el precepto 158 reproducido, en sus párrafos primero y segundo, en lo que importa, establece que está será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución; entonces, considerando que el certificado en estudio fue expedido el veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, a la fecha no ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por tanto, continua surtiendo sus efectos jurídicos.

En esa guisa, del contenido de dicho instrumento se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, al predio visitado le aplica la zonificación H/3/20/A (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre, densidad de una vivienda cada treinta y tres metros cuadrados); asimismo, que derivado de los oficios SEDUVI/CGDU/DIDU/1811/2019 y SEDUVI/CGDU/DIDU/192/2021, se ratifica el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS CALLES RUMANIA NÚMERO 1218 Y TRÍPOLI NÚMERO 704, AMBOS DE LA COLONIA PORTALES SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03300".-----

Por lo que esta autoridad se impuso de las consideraciones bajo las cuales fue expedido el acuerdo por el que fue emitido el polígono de actuación en estudio, siendo que de dichos puntos se advirtió lo siguiente:-----

Superficie total del predio	Uso del suelo	Área máxima de desplante	Superficie máxima de construcción	Niveles	Número de vivienda	Superficie mínima por vivienda
420 m ²	Habitacional o Habitacional con comercio en planta baja	335.70 m ²	1,987.16 m ² sobre nivel de banqueteta y 416.31 m ² bajo nivel de la misma	Hasta 6 niveles	Hasta 20 viviendas	60 m ² de área privativa

Ahora bien, del instrumento en estudio se desprende que la superficie máxima de construcción permitida para el predio verificado es de mil novecientos ochenta y siete punto dieciséis metros cuadrados (1,987.16 m²) sobre nivel de banqueteta, por lo que considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió una superficie construida sobre el nivel de banqueteta de dos mil dieciséis metros cuadrados (2016 m²), implica que la edificación verificada excede en veintiocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados (28.84 m²) la superficie máxima de construcción, contraviniendo lo determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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.-----

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, 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.-----

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".-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

En mérito de lo expuesto y con fundamento en 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 dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar la superficie máxima de construcción permitida en el acuerdo por el que se aprobó la constitución del polígono en estudio, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente:

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, toda vez que al exceder la superficie máxima de construcción permitida, lesiona el derecho a la habitabilidad de las personas, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, poniendo de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público, 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, 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.

II.- **Las condiciones económicas del infractor;** del testimonio notarial número ciento cincuenta mil novecientos ochenta y cuatro (150,984), de dieciocho de noviembre de dos mil veinte, pasado ante la fe del notario público doscientos once de la Ciudad de México, ofrecido por la persona promovente durante la substanciación del procedimiento, entre otras cosas se advierte que el inmueble verificado tiene un valor comercial de [REDACTED] así como que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación observó [REDACTED] realizando labores

[REDACTED]

lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; por lo que considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes inmuebles, [REDACTED]

[REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, 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 exceder la superficie máxima de construcción permitida, en el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS CALLES RUMANIA NÚMERO 1218 Y [REDACTED] DE LA COLONIA PORTALES SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03300", se determina procedente imponer a la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$38,488.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, 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 diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por exceder la superficie máxima de construcción permitida, del "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS CALLES RUMANIA NÚMERO 1218 Y [REDACTED] DE LA COLONIA PORTALES SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03300", se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Rumania, número mil doscientos dieciocho (1218), colonia Portales Sur, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil trescientos (03300), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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.

III.- Así mismo, por exceder la superficie máxima de construcción permitida en el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS CALLES RUMANIA NÚMERO 1218 Y [REDACTED] DE LA COLONIA PORTALES SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03300", se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO DIECISÉIS METROS**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

CUADRADOS (1,987.16 M²) SOBRE NIVEL DE BANQUETA QUE TIENE PERMITIDOS, lo cual, deberá llevarse a cabo en el inmueble verificado, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 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, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso 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 precitada Ley de Procedimiento Administrativo 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:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**

III. Clausura parcial o total de obra;

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:

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multos.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

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 la establecida en este Reglamento.

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

- I. Multa, en las montos dispuestas 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 las siguientes medidas:

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

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a la 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 varias las medidas de ejecución admisible, se elegirá la menos restrictiva 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. Precede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en las siguientes casos:

- IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a la dispuesta 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, a 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 advertirse 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 existir razones de urgencia.

Artículo 19. En caso de no existir causas que excluyan su responsabilidad o vencida 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;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

II. Auxilio de la Fuerza Pública;-----

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-----

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

Ley para Determinar el Valar 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 valar 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 veintidós 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 valar diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanas, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.-----

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 visitada 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 la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, 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 visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; 2) demuestre que la superficie máxima de construcción observada en el inmueble visitado se encuentra permitida para el predio verificado; o en su caso, 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; lo anterior 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 LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (1,987.16 M²) SOBRE NIVEL DE BANQUETA QUE TIENE PERMITIDOS**, lo cual, deberá llevarse a cabo en el inmueble verificado, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual 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 y en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso 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 precitada Ley de Procedimiento Administrativo 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, 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$38,488.00 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Rumania, número mil doscientos dieciocho (1218), colonia Portales Sur, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil trescientos (03300), Ciudad de México.-----

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar 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, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (1,987.16 M²) SOBRE NIVEL DE BANQUETA QUE TIENE PERMITIDOS**, lo cual, deberá llevarse a cabo en el inmueble verificado y que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 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 en original el recibo de pago de la multa impuesta, 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, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la interesada 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 [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
DESCUBRIR LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/330/2022

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente
procedimiento, a través de su apoderado legal [REDACTED] en el domicilio
señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este
Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de 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.

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

15 de 15

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS