



En la Ciudad de México, a dieciséis de mayo de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Arqueólogos, número treinta y dos (32), Colonia El Retoño, Demarcación Territorial Iztapalapa, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1.- El tres de abril de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/356/2019, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por el C. Reyes Juárez José Enrique, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
- 2.- Con fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, el cual transcurrió del día ocho al veintitrés de abril de dos mil diecinueve.-----
- 3.- En fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formulo observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual, se le indicó que se tuvo por perdido su derecho para tales efectos, por lo que su escrito de cuenta había sido presentado de forma extemporánea.-----
- 4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/11

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Iztapalapa**, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de



simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

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

UNA VEZ CONSTITUIDO EN CALLE ARQUEOLOGOS, NUMERO 32, COLONIA EL RETOÑO, EN LA ALCALDIA IZTAPALAPA, CON PREVIO CITATORIO DEJADO, NO HAY PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA VISITA DE VERIFICACION POR LO QUE SE LLEVA A CABO EL LLENADO DE ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN CONFORME EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. SE REALIZA INSPECCION OCULAR DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR ROSA, ACCESOS METALICOS COLOR BLANCO, AL FRENTE SE ADVIERTEN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UN NIVEL MAS SOBRESALIENTE DE LA ALTURA DE SU PARTE FRONTAL. EN LA PARTE POSTERIOR DE CUATRO NIVELES SE OBSERVA TRABAJOS DE PINTURA EN PROCESO. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1.- NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. 2.-SE OBSERVAN 4 NIVELES EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE. 3.- NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. 4.- NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE POR LO QUE NO ES POSIBLE TOMAR MEDIDAS DEL MISMO. NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA..

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble constituido por **cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta**, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

2/11

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad a efecto de conocer la normatividad aplicable al inmueble visitado, determina procedente entrar al "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte en el apartado de "antecedentes" del inmueble visitado, la existencia de un certificado, tal y como se advierte a continuación:

Información General	
Cuenta Catastral	042_272_12
Dirección	
Calle y Número:	ARQUEOLOGOS 32
Colonia:	EL RETOÑO
Código Postal:	09440
Superficie del Predio:	186 m ²



Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi

■ Predio Seleccionado





Antecedentes

Trámite

SOLICITUD DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO

Fecha de solicitud Giro
2012-11-20 USP

Ver certificado



Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2012

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE NOVIEMBRE DE 2012		FOLIO N° 37463-181DIHO12	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
ARQUEOLOGOS	32		10
Calle		Manzana	Lote
EL RETOÑO	N° 01		09440
Cobanía		Postado	Código Postal
IZTAPALAPA			
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: USOS PERMITIDOS. —Ver Tabla de Usos del Suelo al reverso!			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación IZTAPALAPA aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre del 2008 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H/3/40/B (Habitacional 3 Niveles Máximos de Construcción: 40% mínimo de área libre y Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno).

NORMAS PARTICULARES

Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.
Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.
Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Públicos en Zonas con Alta Densidad de Ocupación.
Norma de Ordenación Particular referente al Comercio y Servicios Básicos en colonias con Zonificación H (Habitacional), se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote, contenidos en la Tabla de Usos de Suelo con la letra "H".

Decreto Oficial del Distrito Federal N° 433-005, de fecha 22-OCT-2008.

A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace de conocimiento del interesado que contra la presente resolución emitida por el Superior, Interpuesto o Ente poseedor de la facultad correspondiente ante el Tribunal de la Contraloría Administrativa del Distrito Federal, observados lo dispuesto en los artículos 129, 110, 111 y 112 del mismo ordenamiento legal.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier manifestación, licencia, permiso o autorización, en beneficio del Organismo Autónomo en caso de declaración inconstitucional de dicho, de la Delegación correspondiente, que conformará con el artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y en caso de que el interesado pretenda obtener las acciones de que trata el presente ordenamiento, se estará a lo dispuesto en el Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simuló en este artículo, en este o en otro artículo o sobre elementos de prueba y/o papeles en falso, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad pública o a otros particulares, con el fin de obtener derechos, prestaciones o prestaciones económicas, o para eludir el cumplimiento de una obligación de ley, se pena de prisión de seis meses a seis años de prisión y de inhabilitación de cinco a diez años, si el beneficio de que se trata es de carácter económico, por imponerse las penas previstas en los artículos de referencia del presente ordenamiento de manera alternativa."

Datos informados de la Gaceta Oficial.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.
NORMA 28 referida a "Magnitud de las condiciones de equidad y compensación para el abasto público"

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica.

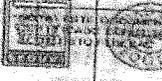
Este certificado se emite con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 de la Ley de Contratación Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público y de interés social, expedidas por el Tribunal de la Contraloría Administrativa del Distrito Federal, que a la letra dice: "El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simuló en este artículo, en este o en otro artículo o sobre elementos de prueba y/o papeles en falso, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad pública o a otros particulares, con el fin de obtener derechos, prestaciones o prestaciones económicas, o para eludir el cumplimiento de una obligación de ley, se pena de prisión de seis meses a seis años de prisión y de inhabilitación de cinco a diez años, si el beneficio de que se trata es de carácter económico, por imponerse las penas previstas en los artículos de referencia del presente ordenamiento de manera alternativa."

Pago de derechos recibo N° 88P985NM

Registro de los Planes y Programas
Importe \$ 656.00

SELO DE
2012
seduvi
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

P. T. MIGUEL ANGEL LACRANO RAMÍREZ
CERTIFICADOR



008879

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto





último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

Cabe señalar, que si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de noviembre de dos mil trece, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 37463-181DIHO12 de fecha de expedición de veintitrés de noviembre de dos mil doce, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por cuatro (4) niveles





contados a partir del nivel medio de banqueta, por lo que, se hace evidente que los niveles fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir un (1) nivel, está prohibido para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del certificado de referencia, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. por lo que esta autoridad determina procedente imponer [REDACTED] inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 37463-181DIHO12 de fecha de expedición de veintitrés de noviembre de dos mil doce**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena imponer [REDACTED]

procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

5/11

[REDACTED] en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

TERCERA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN ARQUEÓLOGOS, NÚMERO TREINTA Y DOS (32), COLONIA EL RETOÑO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL IZTAPALAPA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV, 48 fracción V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTA.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley Registral para el Distrito Federal.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en"





aplicación de esta Ley".

Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento

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

III. Clausura parcial o total de obra"

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total.

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

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

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

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

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





Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.

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

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

Ley Registral para el Distrito Federal.

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

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

SE APERCIBE a la persona [REDACTED] el inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interpusita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

7/11

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

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado





de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación con el número de niveles de construcción permitidos el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 37463-181DIHO12 de fecha de expedición de veintitrés de noviembre de dos mil doce**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al no respetar el número de niveles de construcción permitidos en el inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor, tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido **por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta**, por lo que se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de las sanciones económicas que le son impuestas.-----

8/11

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 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. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia de [redacted]; prevalecerán hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles de construcción permitidos en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 37463-181DIHO12 de fecha de expedición de veintitrés de noviembre de dos mil doce**, en términos del artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare los niveles y superficies observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.-----

B) En caso de que la persona [redacted] inmueble materia del presente procedimiento, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL**





TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN ARQUEÓLOGOS, NÚMERO TREINTA Y DOS (32), COLONIA EL RETOÑO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL IZTAPALAPA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

9/11

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se 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 resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, con número de folio **37463-181DIHO12** de fecha de expedición de **veintitrés de noviembre de dos mil doce**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente





procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Arqueólogos, número treinta y dos (32), Colonia El Retoño, Demarcación Territorial Iztapalapa, en la Ciudad de México, **únicamente al CUARTO nivel**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN ARQUEÓLOGOS, NÚMERO TREINTA Y DOS (32), COLONIA EL RETOÑO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL IZTAPALAPA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

10/11

SEXTO.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

SÉPTIMO.- Se **APERCIBE**

[Redacted] caso de no permitir la apertura de [Redacted] cumplimiento de la [Redacted] de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.

OCTAVO.- Hágase del conocimiento [Redacted] del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección [Redacted] del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el





recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Bochil, número setenta y cuatro (74), Colonia Lomas de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, en la Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.--

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/MMOR



