



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

En la Ciudad de México, a cinco de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Hocaba, número ciento noventa (190), Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14200, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1. El quince de mayo 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/593/2019, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el C. Christian Langurain Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0159, bajo el amparo del Oficio Comisión número INVEADF/OFCOM/1250/2019 de fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. En fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistente en acreditar fehacientemente el interés y/o relación que guarda con el inmueble visitado, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta; apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de veintiuno de junio de dos mil diecinueve, toda vez que no presentó escrito de desahogo de prevención, en consecuencia, se tuvo por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta de mayo de dos mil diecinueve.-----

1/10

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Tlalpan, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 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:

2/10

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

Me constituí en el domicilio indicado en la Orden de visita de verificación siendo este en la Calle Hocaba número ciento noventa (190), colonia Héroes de Chalchicomula, Alcaldía de Tlalpan, Código Postal, 14200, Ciudad de México, ninguna persona abriendo el citatorio dejado un día habiéndolo, al momento no hay personas en el inmueble ni en sus inmediaciones, conforme al alcance se hace constar lo siguiente: 1.- El uso y aprovechamiento no se observa ya que no se tiene acceso al interior del inmueble. 2.- El número de niveles de la edificación a partir del nivel medio de banquetas es de planta baja y seis niveles. 3.- Desde el exterior no se observa la actividad que hay al interior del inmueble. 4.- A) B) C) D) E) F) G) H) no se pueden obtener las mediciones solicitadas toda vez que no se tiene acceso al predio A, I, II, III, no exhibe documento toda vez que ninguna persona atiende la diligencia. En la fachada se observa en planta baja y primer nivel Herrería Metálica de color negro, la pared está portada de color arena, se observan diversas ventanas, ventanitas, desde el exterior se observan ventanitas balcones al exterior se observa colocado el número en ciento noventa (190) calle.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y seis (6) niveles, es decir, siete (7) niveles contados a partir del nivel medio de banquetas, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.

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

Se requiere al C. ninguna persona atiende la diligencia para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

En ese sentido, y toda vez que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término legal concedido para ello, en el cual exhibiera documental alguna para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre, una superficie máxima de construcción de 1056 m2 (mil cincuenta y seis metros cuadrados) y cinco viviendas**, tal y como se advierte a continuación:

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: 574_357_01</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: HOCABA 190</p> <p>Colonia: HEROES DE PADIERNA</p> <p>Código Postal: 14200</p> <p>Superficie del Predio: 503 m2</p>		<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>																	
<p>“VERSION DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>																			
<p><b>Zonificación</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 1:</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 min. Vivienda:</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a></td> <td>3</td> <td>-*-</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>B(Baja, una vivienda cada 100.0 m² de terreno)</td> <td>1056</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>				Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	3	-*-	30	0	B(Baja, una vivienda cada 100.0 m² de terreno)	1056	5
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas												
Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	3	-*-	30	0	B(Baja, una vivienda cada 100.0 m² de terreno)	1056	5												

3/10

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, 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 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, 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.*

4/10

*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.*

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la información antes señalada, se advierte que en términos del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, sin embargo, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita por planta baja y seis (6) niveles, es decir, siete (7) 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, cuatro (4) niveles, están prohibidos para el inmueble que nos ocupa, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del programa 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

**SANCIONES**

**PRIMERA.-** Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III y artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

**SEGUNDA.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Hocaba, número ciento noventa (190), Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14200, Ciudad de México, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III, y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

5/10

**TERCERA.-** De igual forma, por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, se ordena LA DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HOCABA, NÚMERO CIENTO NOVENTA (190), COLONIA HÉROES DE PADIERNA, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14200, CIUDAD DE MÉXICO; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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 los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del 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 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 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. 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.-----

6/10

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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 \$80.60 pesos mexicanos**, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

SE APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento 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, 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. -----

Asimismo, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto 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 la Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización con el que se acredite como se realizarán los trabajos de demolición antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, los cuales deberán llevarse a cabo 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 los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarlos, esta autoridad los hará a su costa, solicitando el cobro de los mismos mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asimismo, en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando 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 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 a que de la zonificación aplicable para el inmueble visitado, que se establece en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contravino la misma, al no respetar el número de niveles permitidos, 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 presentes y futuras de esta Entidad Federal.

7/10

**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 el inmueble visitado se encontraba constituido por planta baja y seis (6) niveles, es decir, siete (7) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, lo que permite deducir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.

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

**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:

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que respeta el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 el número de niveles



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.-----

B. En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto 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 DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HOCABA, NÚMERO CIENTO NOVENTA (190), COLONIA HÉROES DE PADIERNA, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14200, CIUDAD DE MÉXICO**; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, misma 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, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada 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, aunado a que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora 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.-----

8/10

C. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

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

**TERCERO.-** Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación 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 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calle Hocaba, número ciento noventa (190), Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14200, Ciudad de México, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.--

**QUINTO.-** De igual forma, por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, se ordena LA DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HOCABA, NÚMERO CIENTO NOVENTA (190), COLONIA HÉROES DE PADIERNA, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14200, CIUDAD DE MÉXICO; lo anterior, a efecto de que se respete el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, la cual deberá llevar a cabo por sus propios medios, en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, solicitando el cobro de la misma mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en el Código Fiscal de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

9/10

**SEXTO.- SE APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento 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, 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. -----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 su multa, 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.-----

**OCTAVO.-** 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/593/2019

de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**NOVENO.-** 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, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

**DÉCIMO PRIMERO.-** CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

10/10

MAZR/AGC/JRM