



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Mariano Matamoros, número 11 (once), Colonia Pueblo Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09700 (nueve mil setecientos), Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/284/2020, firmado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veinte de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/106/2020, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintitrés de enero al seis de febrero del mismo año; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídico.-----

I.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR OBSERVAR NUMERO ADOSADO EN FACHADA, Y TODA VEZ QUE EL DIA ANTERIOR AL QUE SE ACTUA SE DEJO CITATORIO PARA SER ATENDIDOS EN ESTA HORA Y LUGAR Y TODA VEZ QUE EL MISMO NO ES ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA PROCEDO AL LLENADO DE LA PRESENTE ACTA DESDE EL EXTERIOR COMO LO INDICA EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA. POR LO QUE HAGO CONSTAR, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE OBRA NUEVA PERMANENTE QUE CONSTA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON ARMADO DE CASTILLOS PARA UN QUINTO NIVEL SUPERIOR, EN DONDE ASÍ MISMO SE ADVIERTE ESTRUCTURA METALICA PARA COLADO DE LOZA, DICHO INMUEBLE CUENTA CON DOS ACCESOS VEHICULARES Y UN ACCESO PEATONAL, DICHO INMUEBLE SE ADVIERTE EN ETAPA DE ACABADOS, EN DONDE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE APLANADOS DE MUROS Y COLOCACION DE PIEDRA APARENTE EN FACAHA. ASI MISMO SOBRE FACHADA SE ADVIERTEN DOS ANDAMIOS COLGANTES PARA LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN EN LA MISMA, MISMOS QUE NO CUENTAN CON PROTECCIÓN A VACÍOS, EL FRENTE DE LA FACHADA HACIA LA VIALIDAD ES DE DIEZ METROS LINEALES, DICHA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA ENTRE AVENIDA CINCO DE MAYO Y ERMITA IZTAPALAPA, CON UNA DISTANCIA PROXIMA DE VEIBTE METROS HACIA LA ESQUINA MAS PROXIMA QUE ES AVENIDA CINCO DE MAYO, SIENDO TODO LO QUE SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR.-----

De la descripción anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación

2/14



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la práctica de la misma, observando únicamente un inmueble con dos accesos vehiculares y un acceso peatonal, en el que pudo advertir obra nueva en etapa de acabados constituida de planta baja a doble altura y cuatro niveles superiores, es decir, 5 (cinco) niveles sobre nivel de banqueta, así como armado de castillos y estructura metálica para colado de loza para un nivel superior, señalando además que en la fachada pudo observar dos andamios colgantes sin protección a vacíos, para el aplanados de muros y colocación de piedra aparente, hechos que fueron asentados por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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; manifestaciones que tienen valor probatorio pleno. -----

Asimismo, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razon por la cual se continua con el estudio del presente asunto. -----

II.- Es de señalar que, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintidós de enero de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

*"Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación."*-----

Dicho término transcurrió del veintitrés de enero al seis de febrero de dos mil veinte, sin considerar los días veinticinco y veintiséis de enero, primero, dos y tres de febrero del mismo año por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha siete de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha veintidós de enero de dos mil veinte.-----

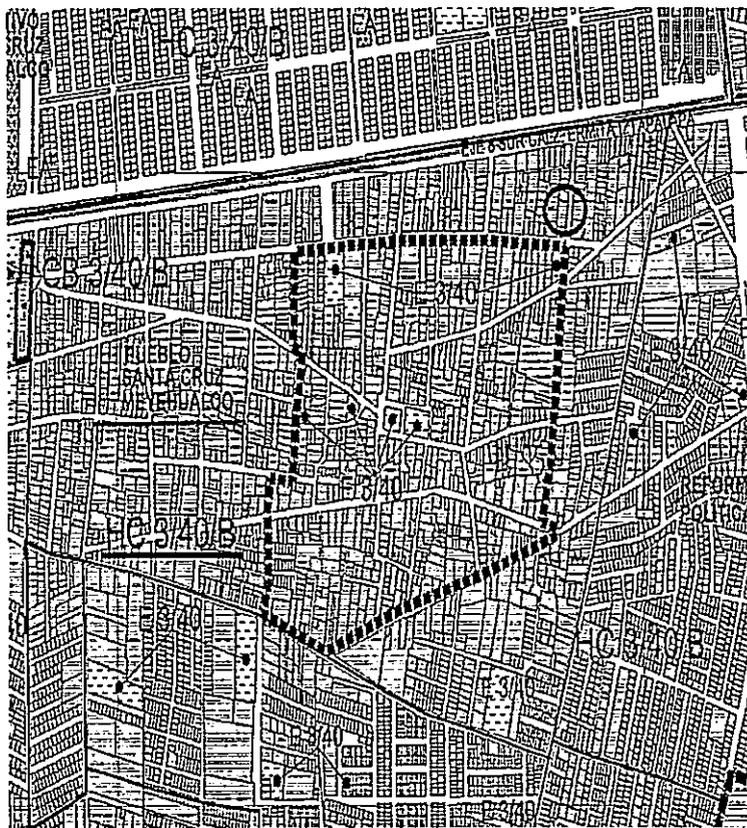
En ese sentido como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, observó desde el exterior del inmueble materia del presente procedimiento, un cuerpo constructivo en obra nueva en etapa de acabados constituido de planta baja a doble altura y cuatro niveles superiores, es decir, 5 (cinco) niveles sobre nivel de banqueta, así como armado de castillos y estructura metálica para colado de loza para un nivel superior, sin poder determinar las superficies. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

con que cuenta, toda vez que no tuvo acceso al mismo. -----

En consecuencia, esta autoridad a efectos de emitir la presente determinación procede a entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en 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 administrativa materia del presente procedimiento), de cuyo plano plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", mismo que forma parte integral del citado ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano", opción "Delegación Iztapalapa", opción "Plano de Divulgación", se desprende que al inmueble verificado le es aplicable la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad B (baja) una 1 (una) vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de terreno), tal y como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: -----



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA

PLANO E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- HABITACIONAL
- HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HABITACIONAL MIXTO
- EQUIPAMIENTO
- INDUSTRIA
- ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
- ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES
- CENTRO DE BARRIO
- PROGRAMA PAROQUIAL VICENTE

NORMA DE ORDENACIÓN SOCIAL VIGENTE

- 3-45.5 NÚMERO DE NIVELES Y % DE ÁREA LIBRE / DENSIDAD
- A DENSIDAD ALTA. 1 VIVIENDA POR CADA 33 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- M DENSIDAD MEDIA. 1 VIVIENDA POR CADA 50 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- B DENSIDAD BAJA. 1 VIVIENDA POR CADA 100 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- MB DENSIDAD BAJA. 1 VIVIENDA POR CADA 200 M<sup>2</sup> DE TERRENO
- R DENSIDAD RESTRICTA. 1 VIVIENDA POR CADA 400 O 1000 M<sup>2</sup> DE TERRENO O LO QUE INDIQUE EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE
- Z LO QUE NO ESTE EN LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA, CUANDO SE TRATE DE VIVIENDA HABITA, EL PROGRAMA DELEGACIONAL LO DEFINIRÁ.

Ahora bien y a efecto de determinar si el número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que el inmueble materia del presente procedimiento al momento de la diligencia se encontraba constituido por planta baja a doble altura y cuatro niveles superiores, es decir, 5 (cinco) niveles sobre nivel de banqueta, así como



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

armado de castillos y estructura metálica para colado de loza para un nivel superior, no obstante de conformidad a la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad B (baja) una 1 (una) vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de terreno), el inmueble visitado tiene permitidos únicamente 3 (tres) niveles máximos de construcción, resultando evidente que el inmueble materia del presente procedimiento excede 2 (dos) niveles y la construcción del nivel adicional se encuentra no permitida.

En consecuencia y como ha quedado acreditado, el inmueble materia del presente procedimiento contraviene lo dispuesto en la zonificación aplicable, al exceder el número máximo de niveles permitidos por la misma, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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

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

*Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.*

*Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.*

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

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

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

De lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, respetar la zonificación aplicable, es decir, la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad B (baja) una 1 (una) vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de terreno), no obstante como se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

advierte de lo analizado anteriormente, el inmueble objeto del presente procedimiento incumple el número máximo de niveles permitidos, razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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 la sanción, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma: -----

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

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público,** esta Autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado, debe ser considerada como grave, toda vez que no se respetó los niveles permitidos por la zonificación aplicable, por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer 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 la Ciudad de México.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido por planta baja a doble altura y cuatro niveles superiores, es decir, 5 (cinco) niveles sobre nivel de banqueta, así como armado de castillos y estructura metálica para colado de loza para un nivel superior, señalando además que en la fachada pudo observar dos andamios colgantes sin protección a vacíos, para el aplanados de muros y colocación de piedra aparente, para lo cual es necesario una inversión económica para la compra de materiales y pago de mano de obra, por lo que se estima que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que les permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante. -----

**III.- La reincidencia;** No se tienen elementos para determinar si la infracción 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.-----

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las constancias que integran el presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

-----SANCIONES-----

I.- Por no respetar el número máximo de niveles permitidos por la zonificación aplicable en el inmueble visitado, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII 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 y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de los niveles excedentes del inmueble ubicado en Mariano Matamoros, número 11 (once), Colonia Pueblo Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09700 (nueve mil setecientos), Ciudad de México, **lo anterior si afectar la habitabilidad del mismo**, esto 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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a 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 harán acreedores 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. -----

III.- Se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN MARIANO MATAMOROS, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA PUEBLO SANTA CRUZ MEYEHUALCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09700 (NUEVE MIL SETECIENTOS), CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43, 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, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

IV.- Aunado a lo anterior, con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, SE ORDENA LA CUSTODIA DEL FOLIO REAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105 Quater fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra señalan:

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. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

**Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad De México.**

**Artículo 14.-** En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y

**Ley Registral para la Ciudad de México.**

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

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

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)*

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

*A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:*

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

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

**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:*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

(...)

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

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

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

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

**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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Se hace del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y 2) acredite que el número de niveles se ajustan a la zonificación aplicable; o bien, una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 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.
- C) Se hace del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez realizada la custodia del folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y 2) acredite que el número de niveles se ajustan a la zonificación aplicable, lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 90 de la Ley

11/14



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

- D) Se hace del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN MARIANO MATAMOROS, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA PUEBLO SANTA CRUZ MEYEHUALCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09700 (NUEVE MIL SETECIENTOS), CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43, 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 caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*

*Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:*

*I. La resolución definitiva que se emita."*

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** Por no respetar el número máximo de niveles permitidos por la zonificación aplicable en el inmueble visitado, se impone 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 vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.48 (ochenta y cuatro pesos 48/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,480.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL QUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 48/100 M.N.)**

12/14



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de los niveles excedentes del inmueble ubicado en Mariano Matamoros, número 11 (once), Colonia Pueblo Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09700 (nueve mil setecientos), Ciudad de México, **lo anterior si afectar la habitabilidad del mismo**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a 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 harán acreedores 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. -----

**SEXTO.-** Se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN MARIANO MATAMOROS, NÚMERO 11 (ONCE), COLONIA PUEBLO SANTA CRUZ MEYEHUALCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09700 (NUEVE MIL SETECIENTOS), CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. -----

**SÉPTIMO.-** Con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, **SE ORDENA LA CUSTODIA DEL FOLIO REAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, de conformidad con la fracción IV del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

**OCTAVO.-** Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, 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, de conformidad con la fracción IV del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

**NOVENO.-** Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba

13/14



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA



2020

LEONA VICARIO  
REPRESENTANTE SOCIAL DE LA MUJER

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/106/2020

en original del recibo de pago de la multa impuesta, 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 en cita. -----

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

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, [redacted] ubicado en [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México. -----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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 TERCERO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

Elaboró  
Adriana Santa Carbajal Ávila

Revisó  
Manoel Alfredo Zepeda Ruiz

14/14

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS