



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

En la Ciudad de México, a veintitrés de noviembre de dos mil veintidós,-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Joaquín García Icazbalceta, número 48 (cuarenta y ocho), Departamento 520 (quinientos veinte), Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), en esta Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4884/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día nueve de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintiséis de octubre al día ocho de noviembre de dos mil veintidós, 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 y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa 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 en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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 y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las 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 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 todas y cada una de las constancias 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 jurídicos.

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES Y NOMENCLATURA EN FACHADA DEL INMUEBLE Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, PEDI LA PRESENCIA DE ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ACTO SEGUIDO SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL DEPARTAMENTO 520, ASÍ MISMO LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN SEMISÓTANO Y SEIS NIVELES, FACHADA DE COLOR AMARILLO, MÓDULO DE VIGILANCIA, ACCESO PEATONAL A BASE DE CRISTAL, EL DEPARTAMENTO CON INTERIOR 520, SE UBICA EN EL QUINTO NIVEL DEL INMUEBLE, DONDE SE ADVIERTE UN ACCESO PEATONAL A BASE DE MADERA, AL INTERIOR SE OBSERVA QUE EL DEPARTAMENTO ES DE DOS NIVELES CON DIFERENTES ÁREAS TALES COMO COCINA, SANITARIO, DOS RECAMARAS Y COMEDOR, TODAS CON MENAJE PROPIAS DE CASA HABITACIÓN. 2. SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE CASA HABITACIÓN 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 6 NIVELES 4. EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS ES DE 137 VIVIENDAS EN TOTAL. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 4080.00 M2 (CUATRO MIL OCHENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 596.00 M2 (QUINIENTOS NOVENTA Y SÉIS METROS CUADRADOS) D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 3484.00 M2 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) E) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 20904.00 M2 (VEINTE MIL NOVECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 14.7 METROS (CATORCE PUNTO SIETE METROS) 6. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL DEPARTAMENTO 520 DE INMUEBLE VISITADO, AL MOMENTO NO SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, NI MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, SIN EMBARGO SE ADVIERTE EN AZOTEA Y EL DESPLANTE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO A BASE DE TABLA ROCA Y TECHADO CON MATERIAL DENOMINADO DUROCK EN UNA SUPERFICIE DE 16 METROS CUADRADOS DEJANDO UN ÁREA LIBRE DE 52 METROS CUADRADOS DE ROOF MISMA QUE ESTA DELIMITADA POR PRETIL A BASE DE TABIQUE Y AMPLIADA CON TABLAROCA EL CUAL MIDE DOS METROS 7. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO 520, ES DE USO HABITACIONAL CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN. 8. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL DEPARTAMENTO 520 ES DE 68 M2 (SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) LA ALTURA TOTAL DEL DEPARTAMENTO 520 ES DE 4.60 M (CUATRO PUNTO SESENTA METROS) 9. EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO 520 SE OBSERVA EL DESPLANTE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO A BASE DE TABLA ROCA TECHADO CON MATERIAL DENOMINADO DUROCK EN UNA SUPERFICIE DE 16 METROS CUADRADOS DEJANDO UN AREA LIBRE DE 52 METROS CUADRADOS DE ROOF MISMA QUE ESTA DELIMITADA POR PRETIL A BASE DE TABIQUE Y AMPLIADA CON TABLAROCA, LOS 16 METROS CUADRADOS TECHADO ES OCUPADO PARA UN CUARTO ES DECIR UNA HABITACIÓN Y EL ÁREA DE ESCALERAS. 10. E INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO Y GABINO BARREDA, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA CALLE MÁS PROXIMA A 70 METROS 11. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTEROS DEL INMUEBLE EL INMUEBLE TIENE DOS FRENTEROS UNO SOBRE LA CALLE ALFONSO HERRERA Y TIENE UN FRENTE DE 55 METROS Y OTRO SOBRE JOAQUIN GARCIA ICAZBALCETA EL CUAL TIENE UN FRENTE DE 34 METROS. EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LOS INCISOS, A, I, II Y III, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTOS REQUERIDOS EN ESTOS PUNTOS.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto realizó la visita de verificación administrativa, observando un inmueble constituido por semisótano y seis niveles, fachada color amarillo, módulo de vigilancia, acceso peatonal a base de cristal; en el quinto nivel se ubica el departamento 520 (quinientos veinte), con acceso peatonal a base de madera, en su interior se advierten dos niveles con diferentes áreas tales como cocina, sanitario, dos recamaras y comedor, todas con menaje propio de casa habitación, el aprovechamiento es habitacional, al momento no se observan materiales, trabajadores ni trabajos de construcción, sin embargo en la azotea del departamento se observa el desplante de un cuerpo constructivo a base de tablaroca, techado con material denominado durock, en una superficie de 16 m² (dieciséis metros cuadrados) dejando un área libre de 52 m² (cincuenta y dos metros cuadrados) de Roof, dicho lugar es ocupado como habitación y el área de escaleras; la superficie total del departamento es de 68 m² (sesenta y ocho metros cuadrados), altura de 4.60 m (cuatro punto sesenta metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, para formular por escrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

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: -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

(...)

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.-----

Plazo que transcurrió del veintiséis de octubre al ocho de noviembre de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha nueve de noviembre de dos mil veintidós, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Así las cosas, esta autoridad procederá a verificar si la estructura instalada por encima del departamento 520 (quinientos veinte) (azotea), cumple con las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble visitado. -----

En ese tenor conviene señalar lo dispuesto en la **norma general de ordenación número 8, denominada “Instalaciones permitidas por encima del número de niveles”**, contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano ambos del Distrito Federal, publicado en la gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, la cual establece que las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación **únicamente** podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedores, tal y como refiere en su parte de interés lo siguiente: -----

“8- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles -----

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedores, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido...-----

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.-

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida...”-----

(Énfasis añadido)

Derivado de lo anterior, es de señalar que, toda vez que el personal especializado en funciones de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

verificación observó un cuerpo constructivo a base de tablaroca, techado con material denominado durock, resulta evidente que lo advertido por dicho servidor público, no constituye alguna de las instalaciones permitidas por encima del número de niveles de acuerdo a la norma en cita. -----

Así las cosas, de los párrafos anteriores, se advierte que la persona visitada, al edificar e instalar un cuerpo constructivo a base de tablaroca, techado con material denominado durock, contraviene lo dispuesto en la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano ambos del Distrito Federal, publicado en la gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente. -----

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

Así como lo previsto en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

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

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

De lo anterior, se colige la obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, a la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no llevar a cabo construcciones e instalaciones no permitidas, conforme a la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, procede -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

a lo siguiente: -----

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al colocar instalaciones no permitidas por encima del número de niveles, pone en riesgo a los ocupantes del inmueble y a las personas que transiten la zona, toda vez que ante un caso fortuito puede presentarse el desprendimiento y/o caída de materiales, causando daños y/o pérdidas materiales o humanas, lesionando además el derecho a la habitabilidad, el entorno y la imagen urbana de la zona, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general, 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 se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México, en el que se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia cuyos datos de localización y contenido se citan a continuación, así como los datos de localización y rubro de la tesis aislada siguiente: -----

Registro digital: 174899 -----
Instancia: Pleno -----
Novena Época -----
Materias(s): Común -----
Tesis: P./J. 74/2006 -----
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963 -----
Tipo: Jurisprudencia -----

----- **HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.** -----

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento. -----

Registro digital: 2004949 -----
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito -----
Décima Época -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

Materias(s): Civil, Común -----
Tesis: I.3o.C.35 K (10a.) -----
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1373 -----
Tipo: Aislada -----

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

Así las cosas, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que [redacted] por lo que, considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como del conjunto de bienes inmuebles, por consiguiente la persona visitada [redacted]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por haber colocado instalaciones en la azotea que no se encuentran permitidas por encima del último nivel, contraviniendo la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N. (\$14,433.00), lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. -----

II.- Asimismo, por haber colocado instalaciones en la azotea no permitidas por encima del último nivel en contravención de la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se ordena la DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO, A BASE DE TABLAROCA, TECHADO CON MATERIAL DENOMINADO DUROCK, EDIFICADO POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOAQUÍN GARCÍA ICAZBALCETA, NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48), DEPARTAMENTO 520 (QUINIENTOS VEINTE) COLONIA SAN RAFAEL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA (06470), CIUDAD DE MÉXICO y de todas aquellas instalaciones que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

los artículos 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la 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, Lo anterior, sin perjuicio que, de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición o el retiro le sean cobrados a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a través del procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás relativos aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

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. -----

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

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

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

I. Apremio sobre el patrimonio; -----

II. Ejecución subsidiaria; -----

III. Multa; y -----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. -----

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 conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia. -----

Artículo 19. En caso de no existir 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 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

II. Multa; -----

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

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

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

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----
- B) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO, A BASE DE TABLAROCA, TECHADO CON MATERIAL DENOMINADO DUROCK, UBICADO EN CALLE JOAQUÍN GARCÍA ICAZBALCETA, NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48), DEPARTAMENTO 520 (QUINIENTOS VEINTE), COLONIA SAN RAFAEL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA (06470), CIUDAD DE MÉXICO**, y de todas aquellas instalaciones que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución y en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, Lo anterior, sin perjuicio que, de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición o el retiro le sean cobrados a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a través del procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás relativos aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita. -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a ciento cincuenta (150) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M/N (\$14,433.00).** -----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO, A BASE DE TABLAROCA, TECHADO CON MATERIAL DENOMINADO DUROCK, EDIFICADO POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOAQUÍN GARCÍA ICAZBALCETA, NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48), DEPARTAMENTO 520 (QUINIENTOS VEINTE) COLONIA SAN RAFAEL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA (06470), CIUDAD DE MÉXICO,** y de todas aquellas instalaciones que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", lo que deberá hacer en un plazo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/842/2022

máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ
LIC. CÉSAR OCTAVIO MUÑOZ ROMÁN

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARLIA JESSICA RIVERO CRUZ