



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

En la Ciudad de México, a veintinueve de marzo de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en segunda privada de Hidalgo número catorce (14), torre C, interior quinientos uno (501), colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, código postal cero cuatro mil seiscientos cincuenta (04650), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El veinticuatro de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/33/2022, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas con fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós a través del oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/223/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El ocho de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual, formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó proveído de fecha diez del mismo mes y año, por el cual se le previno a efecto de que exhibiera original o copia certificada del instrumento notarial número veintinueve mil ochocientos treinta y ocho (29,838), de fecha veinticinco de septiembre de dos mil catorce, pasada ante la fe del notario doscientos veintidós (222) del entonces Distrito Federal o de cualquier otro documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida para el caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia. -----

3.- El veintiuno de febrero de la anualidad en curso, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, a través del cual atendió la prevención señalada en el punto inmediato anterior, mismo al que le recayó acuerdo de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención antes citada, reconociéndole interés como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de ley y al no indicar domicilio para oír y recibir notificaciones se determinó que las mismas se llevarían a cabo en el inmueble visitado. -----

4.- El catorce de marzo de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la presencia de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, desahogándose la prueba admitida, teniéndose por formulados alegatos y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11, fracción II, 44, fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, Sección Primera, fracciones I, IV, V y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, 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 materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve en apego a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, misma que es de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-

**I.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: [REDACTED] NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

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

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA HOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MAS CERCANA, POR OBSERVAR EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA DEL INMUEBLE Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO LA C. VISITADA. PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO HAGO UN LLAMADO AL INTERIOR 501 (QUINIENTOS UNO) DE LA TORRE C, SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTO COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE, A QUIEN LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN. ENTREGANDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS, CADA UNO CUENTA DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES. EL INTERIOR DE MERITO SE ENCUENTRA EN EL CUARTO NIVEL Y EN LA AZOTEA DEL MISMO SE UBICA EL ROOF GARDEN, CUYO ACCESO ES POR LAS ESCALERAS DE USO COMÚN DEL CUERPO CONSTRUCTIVO HABIENDO UNA PUERTA DE HERRERÍA COLOR CAFE PARA INGRESAR AL MISMO; OBSERVO UNA ESTRUCTURA DE HERRERIA Y UNA TECHUMBRE DE POLICARBONATO; SE OBSERVA UN MURO VERDE, UN CUARTO QUE FUNGE COMO BODEGA Y UN SANITARIO. SE OBSERVA UN COMEDOR DE JARDÍN. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DE LA AZOTEA (ROOF GARDEN) DE LA TORRE C DEL NÚMERO INTERIOR 501 ES DE 39M2 (TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B) AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. C) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE DESPLANTE EN AZOTEA. D) NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN EN LA AZOTEA DEL INTERIOR 501. 4.- SE UBICA ENTRE LA CALLE DE HIDALGO Y LA DISTANCIA ES DE 40M (CUARENTA METROS LINEALES) A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. 5. EL FRENTE DE LA AZOTEA NO DA HACIA NINGUNA VIALIDAD. EL CUERPO CONSTRUCTIVO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL PREDIO. 6. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN O TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN EL ROOF GARDEN DEL INTERIOR 501. AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A, B Y C..

De la descripción anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación señaló que se trata de un departamento con roof garden ubicados en el cuarto nivel y azotea del mismo, respectivamente, de un cuerpo constructivo constituido de planta baja y cuatro niveles, advirtiendo el acceso al roof garden a través de una puerta de herrería color café, donde al ingresar observó una estructura de herrería, una techumbre de policarbonato, un muro verde, un cuarto que funge como bodega, un sanitario y un comedor jardín; lo anterior en la siguiente medición del roof garden de: treinta y nueve metros cuadrados (39 m<sup>2</sup>), dimensión que determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita que no fue exhibida documentación alguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones, de cuyo contenido se advierte que la persona visitada se limitó a ofrecer la prueba que considero pertinente, cuyo valor y alcance probatorio será analizado en párrafos posteriores; asimismo manifiesta lo siguiente: "... la estructura que se encuentra arriba de mi departamento que hoy he acondicionado **SIN** construir absolutamente nada que dañe la estructura del edificio citado...". -----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, quien en uso de la voz, en la etapa de alegatos ratificó lo manifestado en el escrito de observaciones.-----

De lo anterior, **se desprende el allanamiento de la persona interesada, respecto de que en el inmueble referido se encuentra edificada e instalada una estructura**, por lo que esta autoridad procederá a verificar si esta cumple con las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble visitado.-----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al análisis de la prueba ofrecida y admitida, la cual se valora en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hace consistir en la siguiente: -----

- Copia simple del dictamen signado por el ingeniero Horacio Bárcenas Galindo y el DRO-1961, ingeniero Crizologo Merino Torreblanca, de fecha diecisiete de enero de dos mil veintiuno, el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, indicio que será analizado al arbitrio de esta autoridad.-----

Con relación a la copia simple del dictamen emitido por el ingeniero Horacio Bárcenas Galindo y el DRO-1961, ingeniero Crizologo Merino Torreblanca, de fecha diecisiete de enero de dos mil veintiuno, resulta menester precisar que no es la documental idónea para acreditar que las intervenciones observadas se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, lo cual es el objeto del presente procedimiento, toda vez que con el mismo únicamente pretende acreditar la seguridad estructural de la edificación donde se encuentra el inmueble visitado, con motivo de la construcción e instalación de una techumbre y dos cuartos, tal y como se advierte en su parte de interés, la cual dispone:-----

"... Propósito o Destino del Dictamen Seguridad y operación de la estructural del inmueble..." (sic)

"... Área de Roof Garden para uso exclusivo del propietario del departamento 501 donde se comprenden dos cuartos y techumbre a base de estructura ligera A-36 para sostén de su propio peso..."

"... El roof garden se revisa en la construcción de sus dos cuartos y muestra que fue construido a base de concreto armado con varilla del número 3 y medidas de 15x20 contando con una losa de terminación..."(sic)

"... es importante señalar que el peso de la estructura que se encuentra como techumbre es un elemento muy simple a base de acero estructural A-36 de 2" aproximadamente donde no representa el 2% de su peso total de elemento que lo soporta por tal motivo no presente ningún problema estructural..." (sic)

Ahora bien, resulta menester 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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

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 verificación observó entre otras cosas una estructura de herrería, una techumbre de policarbonato, un cuarto que funge como bodega, un sanitario y un comedor; 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 ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, al edificar e instalar una estructura de herrería y techumbre de policarbonato, así como un cuarto que funge como bodega y un sanitario, 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*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

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 al llevar a cabo la edificación e instalación de una estructura de herrería, una techumbre de policarbonato, un cuarto que funge como bodega y un sanitario en el inmueble objeto del presente procedimiento por encima del último nivel, era ineludible la obligación de la persona visitada de no llevar a cabo construcciones e instalaciones no permitidas, conforme a lo dispuesto en la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", razones por las cuales 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 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez al haber llevado a cabo la edificación e instalación de una estructura de herrería, una techumbre de policarbonato, un cuarto que funge como bodega y un sanitario en la azotea del inmueble objeto del presente procedimiento sin respetar 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 persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general conllevando un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio urbano, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función

Handwritten signature





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra el instrumento notarial número veintinueve mil ochocientos treinta y ocho, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil catorce, pasado ante la fe del notario público número doscientos veintidós del Distrito Federal, del que se advierte el contrato de compraventa respecto del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se desprende el pago por concepto de compraventa por la cantidad de [REDACTED] así mismo de los autos referidos, obra boleta bimestral del impuesto predial pagada en fecha diecinueve de febrero de dos mil veintidós, del que se desprende que el valor del suelo del inmueble visitado es de [REDACTED] así como que el valor catastral es de [REDACTED] aunado a lo anterior y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, esta autoridad determina que [REDACTED] las cuales no serán desproporcionales [REDACTED]

**III.- La reincidencia;** No se tiene 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, así como en el artículo 175, fracción III 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 llevado a cabo construcciones e instalaciones no permitidas por encima del último nivel del inmueble objeto del presente procedimiento, se impone a la ciudadana [REDACTED] una **MULTA** equivalente a doscientas cincuenta (250) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M/N (\$22,405.00)**, 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 el artículo 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, 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 ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

**II.-** Así mismo, por haber llevado a cabo construcciones e instalaciones no permitidas por encima del último nivel del inmueble objeto del presente procedimiento, se ordena la **DEMOLICIÓN Y RETIRO TOTAL DE LA ESTRUCTURA DE HERRERÍA Y TECHUMBRE DE POLICARBONATO, ASI COMO DE UN**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

**CUARTO QUE FUNGE COMO BODEGA Y UN SANITARIO EDIFICADOS POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN SEGUNDA PRIVADA DE HIDALGO NÚMERO CATORCE (14), TORRE C, INTERIOR QUINIENTOS UNO (501), COLONIA PUEBLO DE SANTA ÚRSULA COAPA, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (04650), DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO,** lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129, fracción V, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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, 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Demolición que 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, precisando 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, 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.-----

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.-----

**Artículo 40.** Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de-----





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

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.-----

III. El retiro del anuncio y/o la estructura, así como del mobiliario urbano;-----

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:-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

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.-----

**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.-----

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

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

(...)-----

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

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

**Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

**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 ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 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 Y RETIRO TOTAL DE LA ESTRUCTURA DE HERRERÍA Y TECHUMBRE DE POLICARBONATO, ASI COMO DE UN CUARTO QUE FUNGE COMO BODEGA Y UN SANITARIO EDIFICADOS POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN SEGUNDA PRIVADA DE HIDALGO NÚMERO CATORCE (14), TORRE C, INTERIOR QUINIENTOS UNO (501), COLONIA PUEBLO DE SANTA ÚRSULA COAPA, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (04650), DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción V, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y en 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, 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."*

Carolina 32, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

**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 ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas cincuenta (250) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M/N (\$22,405.00).**

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN Y RETIRO TOTAL DE LA ESTRUCTURA DE HERRERÍA Y TECHUMBRE DE POLICARBONATO, ASI COMO DE UN CUARTO QUE FUNGE COMO BODEGA Y UN SANITARIO EDIFICADOS POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN SEGUNDA PRIVADA DE HIDALGO NÚMERO CATORCE (14), TORRE C, INTERIOR QUINIENTOS UNO (501), COLONIA PUEBLO DE SANTA ÚRSULA COAPA, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (04650), DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO,** lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deba acudir a las oficinas de 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, 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 el original del recibo de pago de las multas impuestas; 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 persona visitada 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/33/2022

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 ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] torre interior [REDACTED] colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México.-----

**OCTAVO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar y ejecutar** 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. EDUARDO ILLEGAS HERNÁNDEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO