



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

En la Ciudad de México, a dieciocho de abril de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal 09800 (nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha tres de febrero 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, la cual fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por el servidor público Daniel Andrade Estrada, 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/383/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El veintiuno de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual se le previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera original o copia certificada de la Escritura Pública ofrecida, apercibido que para el caso de no desahogar en tiempo y forma la citada prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia; proveído que fue notificado el dos de marzo de dos mil veintidós. -----

3.- El día nueve de marzo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, teniendo por reconocido su interés en el presente procedimiento, señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -

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. -----



2022 *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, 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, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 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 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, 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Iztapalapa, 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 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 todas y cada una de las constancias, alegatos 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 jurídicos.-----

**I.-** Se procede al análisis 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, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022

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

INICIADA LA DILIGENCIA, PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO, LO QUE SE CORROBORA CON LA VISITADA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES MÁS, FACHADA COLOR BLANCO EN SU MAYORÍA Y COLOR CEMENTO EN LA PARTE SUPERIOR. SE LE EXPLICA A LA VISITADA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE LE HACE ENTREGA DEL ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CARTA DE DERECHOS, PERMITE EL ACCESO Y PRESTA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. AL INGRESAR AL INMUEBLE SE OBSERVA UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON DOS MOTOCICLETAS, AL FONDO DEL LADO DERECHO SE OBSERVAN UNAS ESCALERAS QUE CONDUCE A LOS NIVELES SUPERIORES EN DONDE SE OBSERVAN CUARTOS, QUE POR DICHO DE LA VISITADA, SE RENTAN Y EN LAS ÁREAS COMUNES SE OBSERVAN REFRIGERADORES Y ESTUFAS PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, EN EL ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVAN LAVADORAS Y ÁREA DE TENDIDO. CABE SEÑALAR QUE EL INMUEBLE SE CONSTRUYE DE TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNIDOS POR EL ÁREA DE SERVICIO EN EL NIVEL DE AZOTEA. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN, SE TIENE QUE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL. 2. EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES MÁS SIENDO EL ÚLTIMO DE TECHUMBRE DE LÁMINA. 3. EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE VEINTIDÓS. 4. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS NO ES POSIBLE ACCEDER A LAS VIVIENDAS, YA QUE SE ENCUENTRAN RENTADAS Y EN POSESIÓN DE LOS INQUILINOS. 5. A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 140 M2 (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. NO ES DETERMINABLE, EN VIRTUD DE QUE NO EXHIBE DOCUMENTOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 7 M2 (SIETE METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 133 M2 (CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 17.32 M (DIECISIETE METROS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS). F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 800 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS). G) ALTURA DE ENTREPISOS. ES DE DOS METROS, DOS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS, DOS METROS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS, DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, DOS METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS Y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS. ESTAS SUPERFICIES FUERON TOMADAS DEL LECHO BAJO DE LOSA A PISO TERMINADO. H) EL NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO. NO SE OBSERVAN. I) SI EXISTE SEMISÓTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. NO SE OBSERVA. J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO EL NIVEL DE BANQUETA. NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO EL NIVEL DE BANQUETA. K) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO ES DE 25 M2 (VEINTICINCO METROS CUADRADOS). 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE HERMANOS WRIGHT Y LUIS FRANCISCO BREGUET, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA DE HERMANOS WRIGHT A 40 M (CUARENTA METROS). 7. DIMENSIONES LINEALES DEL FRENTE ES DE 13 M (TRECE METROS). AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTOS. DOY FE...

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y seis niveles, conformado por tres cuerpos constructivos unidos por el área de servicios en el nivel de Azotea, con fachada color blanco en su mayoría y de cemento en la parte superior, con un área de estacionamiento, al fondo del lado derecho unas escaleras que conducen a los niveles superiores en donde se prevén cuartos, en las áreas comunes hay refrigeradores y estufas para la preparación de alimentos, en la azotea se observa lavadoras y área de tendido, así como veintidós viviendas ya rentadas, señalando el aprovechamiento habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 140.0 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), área libre 7.0 m² (siete metros cuadrados), desplante 133.0 m² (ciento treinta y tres metros cuadrados), altura a partir del nivel de banqueta 17.32 m² (diecisiete punto treinta y dos metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 800.0 m² (ochocientos metros cuadrados); 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 citado.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.

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 válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022

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.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, del cual se advierte que señalando medularmente lo siguiente:

"(...) Que atendiendo a lo ordenado en el acuerdo del tres de febrero del dos mil veintidós por el C. UBALDO ARELLANO SÁNCHEZ, Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA exhibo **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN** en original y copia simple.

(...)

De igual manera exhibo copia certificada y copia simple de la Escritura Pública número veintidós mil trescientos cuatro, expedida por el Licenciado BENJAMIN CERVANTES CARDIEL, Titular de la Notaría número ciento sesenta y siete de la Ciudad de México, con la cual se demuestra el **NÚMERO OFICIAL**, además con este mismo documento acredito la propiedad del inmueble aludido en el rubro.

(...)

1. ES ERRONEO que el número de niveles son PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES como se asentó en el acta del día cuatro de febrero del 2022, ya que **EL NÚMERO DE NIVELES CON LOS QUE CUENTA ESTE INMUEBLE SON PLANTA BAJA Y 4 (CUATRO) NIVELES**, que se observan claramente desde afuera del inmueble, en la azotea se encuentra el área de lavado de ropa, lavadoras protegidas con techo de lámina y una jaula para atender ropa techada con lámina, además de eso se encuentran lazos para tender ropa. También cuenta con un pequeño cuarto bodega con una mesa y sillas arriba de este.

2. La mayor parte de residentes en este inmueble son familiares.

Manifiesto que ya se llevó a cabo un proceso de verificación con los siguientes datos:

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3496/2013**

FOLIO: OV/DUYUS/3496/2013

El aludido proceso inició con la orden de visita ordenada el cinco de noviembre del dos mil trece, y como podemos comprobar, el objeto y alcance de dicha visita son si no idénticos, casi idénticos respecto al proceso de verificación al que corresponde el rubro de este escrito (...)

En aquella visita de verificación de acuerdo con lo asentado en el inciso 1) del Acta de Visita de Verificación el día 6 de Noviembre del año DOS MIL TRECE que corresponde al expediente citado **"El uso de suelo utilizado que se advierte al momento es HABITACIONAL."** en este domicilio. (...)

(...)



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

**CONCLUSIONES:**

- 1- En el proceso de verificación corresponde al **EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3496/2013. FOLIO: OV/DUYUS/3496/2013. Se advirtió que el uso que se le da al inmueble es HABITACIONAL.**
- 2- En el proceso actual de Verificación corresponde al expediente del rubro, **igualmente se advierte que el uso del inmueble es HABITACIONAL:**
- 3- El inmueble visitado tiene las mismas características que en el momento en el que se llevó a cabo aquel proceso de Verificación citado del 2013 (...)
- 4- Aquel proceso del 2013 causa estado y se determinó como "Definitivamente Concluido" con lo cual se está juzgando por segunda vez por la misma causa, a lo cual pido respetuosamente que se concluya este procedimiento debido a que ya fue juzgado por esta causa." (sic).-----

De lo anterior, se desprende medularmente que el promovente, exhibe un Certificado de Zonificación, así como la Escritura pública número 22,304 (veintidós mil trescientos cuatro), emitida por la Notaría Pública número 167 (ciento sesenta y siete) de la ciudad de México, asimismo, refiere que el número de niveles fueron erróneamente asentados en el acta de visita de verificación de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, siendo planta baja y cuatro niveles; señalamientos que de forma conjunta con sus pruebas serán analizados y valorados en párrafos subsiguientes.-----

Ahora bien, en cuanto al señalamiento respecto que ya se llevó a cabo un procedimiento de verificación con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3496/2013, cuya orden fue de fecha seis de noviembre de dos mil trece, el cual causó estado y se determinó como "Definitivamente Concluido", por lo que se estaría juzgando por segunda vez por la misma causa; es de señalar que dicha manifestación es inoperante, toda vez que el caso aludido correspondió a circunstancias de tiempo diversas al presente, las cuales fueron calificadas y emitida la resolución correspondiente, misma que le puso fin; sin embargo, este Instituto de Verificación Administrativa, en el ejercicio de su competencia y con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, puede iniciar en cualquier momento un procedimiento de verificación administrativa y en su caso, sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4, 5 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables; ya que las actividades reguladas objeto de las visitas de verificación instruidas por parte de este Instituto, son de tracto sucesivo, cuyas condiciones en las que se desarrollan pueden variar con el simple transcurso del tiempo.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1.- Copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio 60372, con fecha de expedición seis de noviembre de dos mil dos, emitido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se desprende que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

calle Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal 09870 (nueve mil ochocientos setenta), ahora Alcaldía Iztapalapa, es: **H/3/40** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción y 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre. -----

2.- Original de la Escritura Pública número 22,304 (veintidós mil trescientos cuatro), de fecha doce de septiembre de dos mil dos, tirada ante la fe del notario público 167 (ciento sesenta y siete) de la ahora Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el contrato de donación a título gratuito que celebran como donante la ciudadana [REDACTED] y como Donatario el ciudadano [REDACTED] respecto del inmueble identificado como calle Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), [REDACTED] Delegación Iztapalapa, del entonces Distrito Federal. -----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

“(...) No deseo formular alegatos” (sic). -----

En ese sentido, no se emite pronunciamiento alguno toda vez que no hay alegatos que analizar. ----

IV.- Se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós. -----

Al respecto, se observó un inmueble constituido por planta baja y seis niveles, conformado por tres cuerpos constructivos unidos por el área de servicios en el nivel de Azotea, con fachada color blanco en su mayoría y de cemento en la parte superior, con un área de estacionamiento, al fondo del lado derecho unas escaleras que conducen a los niveles superiores en donde se prevén cuartos, en las áreas comunes hay refrigeradores y estufas para la preparación de alimentos, en la azotea se observa lavadoras y área de tendido, así como veintidós viviendas ya rentadas, señalando el aprovechamiento habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 140.0 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados), área libre 7.0 m<sup>2</sup> (siete metros cuadrados), desplante 133.0 m<sup>2</sup> (ciento treinta y tres metros cuadrados), altura a partir del nivel de banqueteta 17.32 m<sup>2</sup> (diecisiete punto treinta y dos metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueteta 800.0 m<sup>2</sup> (ochocientos metros cuadrados). -----

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación se encontraba permitido por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ofreció como medio de prueba copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio 60372, con fecha de expedición seis de noviembre de dos mil dos, emitido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal (SEDUVI) [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

el cual contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el siete de noviembre de dos mil cuatro, resultando evidente que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin que el visitado acreditara con documental alguna haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia de dicho Certificado, en términos del artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en el momento de la emisión del Certificado en estudio.-----

Ahora bien, para efectos de emitir la presente resolución y determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, esta Autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), del que se advierte que el inmueble de mérito le aplica la zonificación: **HC/3/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), densidad B (una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), conforme al Plano Clave E-3, de Zonificación y Normas de Ordenación, así como 1 (una) vivienda y una superficie máxima de construcción de 259.0 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados).-----

A efecto de robustecer y procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en beneficio del orden público e interés general, conforme al artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 278 y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad con el objeto de mejor proveer y contar con elementos de convicción que permitan resolver el presente procedimiento, llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, en términos del artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio idóneo en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo.-----

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:-----

Registro No: 174899  
Instancia: Pleno  
Tesis: P./J. 74/2006  
Novena Época  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIII, Junio de 2006, Página: 963  
Materia(s): Común  
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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

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.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014. -----

Lo anterior, se robustece con las tesis siguientes: -----

Registro No: 2004949  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)  
Décima Época  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, Página: 1373  
Materia(s): Civil, Común  
Tesis Aislada

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

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

Registro No. 2017009  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)  
Décima Época  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, página 2579  
Materia(s): Administrativa  
Tesis Aislada

**INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**



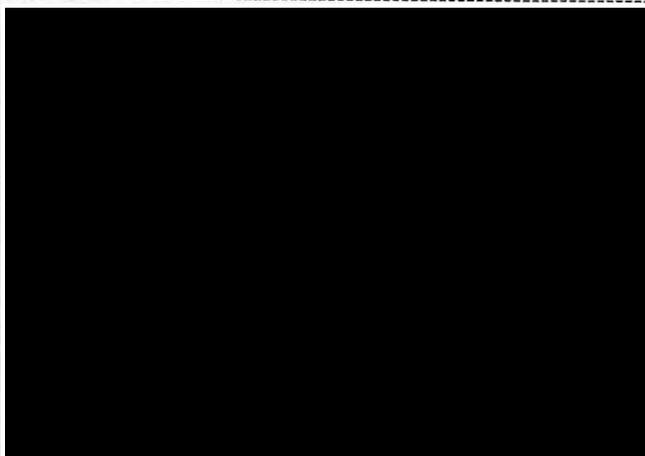
**2022** Ricardo Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

*De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio.*

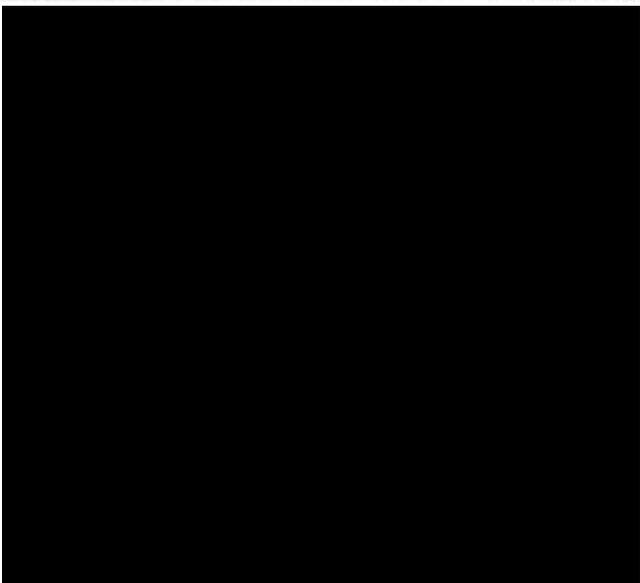
*Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez. -----*

Desprendiéndose que al ingresar a las imágenes digitales que almacena la citada plataforma electrónica, respecto del domicilio ubicado en Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal 09800 (nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, se constata que en el mes de **agosto de dos mil diecinueve**, el inmueble que nos ocupa se encontraba constituido de la siguiente forma: -----



**AGOSTO 2019**

Cabe precisar que de la citada plataforma electrónica se desprende la siguiente imagen correspondiente al mes de **diciembre de dos mil veintiuno**, donde se observa el inmueble materia del presente procedimiento tuvo modificaciones en sus niveles:-----



**DICIEMBRE 2021**



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

De lo anterior, se advierte que **el inmueble que nos ocupa fue modificado en su construcción, ya que se llevaron a cabo intervenciones para quedar en las condiciones que fueron observadas al momento de la visita por la Persona Especializada en Funciones de Verificación;** es decir, "...conformado por tres cuerpos constructivos unidos por el área de servicios en el nivel de Azotea, con fachada color blanco en su mayoría y de cemento en la parte superior..." (Sic). -----

Una vez precisado lo anterior, como ya fue señalado anteriormente al inmueble de mérito le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), densidad B (una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), así como 1 (una) vivienda y una superficie máxima de construcción de 259.0 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados), en ese sentido siendo que del Acta de Visita de Verificación de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, se advierte que al momento de la visita el inmueble contaba con 7 (siete) niveles, 22 (veintidós) viviendas, y una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 800.0 m<sup>2</sup> (ochocientos metros cuadrados), por lo que se pone de manifiesto que el inmueble de referencia excede en 4 (cuatro) niveles, en 21 (veintiún) viviendas y 541.0 m<sup>2</sup> (quinientos cuarenta y un metros cuadrados) de superficie de construcción, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, antes citado. -----

Por otra parte, para determinar si el inmueble visitado cumple con las superficies de área libre y desplante requeridas, es necesario como primer paso establecer la superficie total del predio, en ese sentido, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, hizo constar en el acta de visita de verificación administrativa que la superficie del predio es de 140.0 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados), ahora bien, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se desprende que debe respetar el 40 % (cuarenta por ciento) mínimo del área libre y consecuentemente el 60 % (sesenta por ciento) de desplante, lo que corresponde a 56.0 m<sup>2</sup> (cincuenta y seis metros cuadrados) y 84.0 m<sup>2</sup> (ochenta y cuatro metros cuadrados) respectivamente; sin embargo, de la citada acta se advierte que el inmueble que nos ocupa contaba con 7.0 m<sup>2</sup> (siete metros cuadrados) de área libre y 133.0 m<sup>2</sup> (ciento treinta y tres metros cuadrados) de desplante, resultando evidente que el inmueble visitado no respeta las superficies en estudio, incumpliendo por 49.0 m<sup>2</sup> (cuarenta y nueve metros cuadrados) el área libre requerida y excediendo por 49.0 m<sup>2</sup> (cuarenta y nueve metros cuadrados) el área de desplante, contraviniendo lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho; así como lo dispuesto con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

(...)



2022 *Ricardo Flores* Año de *Magón* PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022

**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 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.

(...)

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**

(...)

**Artículo 158.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o--
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Así las cosas, de los artículos transcritos, se advierte 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, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la obligación del visitado respetar el número de niveles, así como las superficies de área libre, desplante, construcción contada a partir de nivel de banqueteta y viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable al inmueble en estudio, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancias que no acontecieron por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

No pasa desapercibido lo manifestado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en su escrito de observaciones, respecto a "ES ERRONEO que el número de niveles son PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES como se asentó en el acta del día cuatro de febrero del 2022, ya que **EL NÚMERO DE NIVELES CON LOS QUE CUENTA ESTE INMUEBLE SON PLANTA BAJA Y 4 (CUATRO) NIVELES**, que se observan claramente desde afuera del inmueble", al respecto, es de señalar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, conforme a los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 3 fracción XVI y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, da fe pública mediante acta de visita de verificación administrativa respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados en el inmueble de mérito, lo cual goza de validez y valor probatorio pleno salvo prueba en contrario, en ese sentido, dicha manifestación no es suficiente para acreditar el hecho pretendido, toda vez que no ofreció durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, documental idónea con el cual desvirtuó lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, en cuanto al número de niveles observados. -----

En ese sentido, toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

**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 al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a no respetar el número de niveles, así como las superficies de área libre, desplante, construcción contada a partir de nivel de banqueteta y viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable al inmueble en estudio, prevista en el Programa Delegacional



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/47/2022**

de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, por lo que infringe disposiciones de orden público sobreponiendo su interés particular al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por planta baja y seis niveles, veintidós viviendas, con una superficie de construcción contando a partir del nivel de banqueta de 800.0 m<sup>2</sup> (ochocientos metros cuadrados), por lo que considerando que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como el dinero líquido con el que cuenta, esta Autoridad advierte que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**III. La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza 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 valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

**SANCIONES**

**I.-** Por no respetar el número de niveles, así como las superficies de área libre, desplante, construcción contada a partir de nivel de banqueta y viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable prevista en el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (OCHOCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (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, 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 el artículo 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 veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por no respetar el número de niveles, así como las superficies de área libre, desplante, construcción contada a partir de nivel de banqueta y viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable prevista en el multicitado Programa [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUJ/47/2022**

Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal 09800 (nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso al uso habitacional**, lo anterior en términos de 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 al ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**III.** Se ordena LA **DEMOLICIÓN: 1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; **2)** DE LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE HASTA AJUSTARSE AL 40% (CUARENTA POR CIENTO); **3)** DE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE HASTA ADECUARSE AL 60% (SESENTA POR CIENTO); **4)** DEL NÚMERO DE VIVIENDAS HASTA AJUSTARSE A 1 (UNA); Y **5)** DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN CONTADA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE PERMITIDA; QUE ESTA OBLIGADO A TENER EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ROBERTO FULTON, NÚMERO 21 (VEINTIUNO), COLONIA FUEGO NUEVO, CÓDIGO POSTAL 09800 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS), ALCALDÍA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, en términos de la zonificación aplicable para el inmueble objeto del presente procedimiento prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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, 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.-----

**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, así como evitar que se realicen traslaciones de dominio, **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, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/47/2022

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante 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:**-----

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.-----

IV. Demolición o retiro parcial o total;-----

(...)

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.-----

**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 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;-----



Ricardo  
**2022 Flores**  
Año de **Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

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 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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

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

**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 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.

(...)

**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;

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/47/2022

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.

VI. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral.

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

También procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determinen:

b) El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad;

Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

(...)

Artículo 162. Igualmente se pondrá en Custodia un Antecedente Registral por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene o cuando así lo determinen:

(...)

II. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad;

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 diez de enero de dos mil veintidós 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 \$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:



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/47/2022**

A).- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, 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, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B).- Asimismo, se informa al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite de manera fehaciente que el número de niveles, viviendas y las superficies observadas, se ajustan a los parámetros establecidos en la zonificación aplicable al inmueble de mérito, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa; o bien, **3)** 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 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

C).- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN: 1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; **2)** DE LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE HASTA AJUSTARSE AL 40% (CUARENTA POR CIENTO); **3)** DE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE HASTA ADECUARSE AL 60% (SESENTA POR CIENTO); **4)** DEL NÚMERO DE VIVIENDAS HASTA AJUSTARSE A 1 (UNA); Y **5)** DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN CONTADA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE PERMITIDA; QUE ESTA OBLIGADO A TENER EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ROBERTO FULTON, NÚMERO 21 (VEINTIUNO), COLONIA FUEGO NUEVO, CÓDIGO POSTAL 09800 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS), ALCALDÍA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, en términos de la zonificación aplicable para el inmueble objeto del presente procedimiento prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022

México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

D).- Se hace del conocimiento al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, y 2) Acredite de manera fehaciente que el número de niveles, viviendas y las superficies observadas, se ajustan a las permitidas por la zonificación aplicable; o bien 3) 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 de conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 3, apartado B, fracción III numeral 1, y 17, apartado C, sección primera, fracciones I, IV y V, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa, todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.

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 procede 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.- Por no respetar el número de niveles, así como las superficies de área libre, desplante, construcción contada a partir de nivel de banquetta y viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable prevista en el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, es procedente imponer al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, una MULTA equivalente a 800 (OCHOCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.), resulta la cantidad de \$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

**CUARTO.-** Independientemente de la multa impuesta, por no respetar el número de niveles, así como las superficies de área libre, desplante, construcción contada a partir de nivel de banqueteta y viviendas permitidas en términos de la zonificación aplicable prevista en el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal 09800 (nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso al uso habitacional**, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

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

**SEXTO.-** Se ordena LA **DEMOLICIÓN: 1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; **2)** DE LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE HASTA AJUSTARSE AL 40% (CUARENTA POR CIENTO); **3)** DE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE HASTA ADECUARSE AL 60% (SESENTA POR CIENTO); **4)** DEL NÚMERO DE VIVIENDAS HASTA AJUSTARSE A 1 (UNA); Y **5)** DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN CONTADA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE PERMITIDA; QUE ESTA OBLIGADO A TENER EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ROBERTO FULTON, NÚMERO 21 (VEINTIUNO), COLONIA FUEGO NUEVO, CÓDIGO POSTAL 09800 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS), ALCALDÍA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. -----

**SÉPTIMO.-** Se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO real** del inmueble ubicado en Calle Roberto Fulton, número 21 (veintiuno), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal 09800 (nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción IV 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 se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento. -----

**NOVENO.-** Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, 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 132 (ciento treinta y dos), Colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de 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 en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado. -----



Ricardo Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/47/2022**

**DÉCIMO.-** Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la 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, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México. -----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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. -----

**DÉCIMO TERCERO.-** CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma 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. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:  
Lic. Aralia J. Rivera Cruz.