



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

En la Ciudad de México, dos de agosto de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Astronomía, número cuarenta y cinco (45), colonia El Rosario, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil cien (02100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto original del oficio PAOT-05-300/300-004524-2023 de fecha diecisiete del mismo mes y año, suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a través del cual informó a este organismo descentralizado que derivado del procedimiento de denuncia ciudadana tramitado ante dicha dependencia, tuvo conocimiento de presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), debido a la ampliación de un nivel adicional en el inmueble citado al proemio, por lo que solicitó la realización de visita de verificación administrativa. -----

2.- El dieciséis de junio de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por Cristóbal Ramsés Rosas González, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiséis de junio de la presente anualidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3822/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- Con fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del veintiuno de junio al cuatro de julio del mismo año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

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 y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 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, 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, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento 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, 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, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS**: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA SOY ATENDIENDO POR EL C. VISITADO EN SU CARACTER DE OCUPANTE AL CUAL EXPLICO EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA, EL VISITADO DA LAS FACILIDADES Y ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON CUARTO EN AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL, AL INTERIOR OBSERVO MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACIÓN, EN SUS DIFERENTES ESPACIOS COMO; COCINA, SALA COMEDOR Y RECAMARAS, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA; 1. SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON CUARTO DE AZOTEA EN SEGUNDO NIVEL CON FACHADA EN COLOR ROJO TERRACOTA Y PORTÓN Y ACCESO PEATONAL EN COLOR NEGRO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CASA HABITACIÓN EN SU TOTALIDAD, 3. CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON CUARTO EN AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4. SÓLO UNA VIVIENDA. 5. SÓLO SE ADVIERTE UNA VIVIENDA. 6. A) SUPERFICIE DEL PREDIO DE 78 M2 (SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 216.93 M2 (DOSCIENTOS DIECISÉIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE 5.69 M2 (CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 72.31 M2 (SESENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS) E) ALTUTA TOTAL DEL INMUEBLE DE 4.54 M (CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS LINEALES) F) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA. G) ALTURA DE ENTREPISOS ES EN PLANTA BAJA 2.3 METROS, EN PRIMER NIVEL ES 2.6 METROS, EN SEGUNDO NIVEL 2.26 METROS Y EN CUARTO DE AZOTEA 2.28 METROS. 7. SE ENCUENTRAN ENTRE LAS CALLES DE ANTROPOLOGÍA Y MATEMÁTICAS SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA UBICADA A UNA DISTANCIA DE 15 METROS (15 M) . 8. MIDE DE FRENTE 4.7 METROS LINEALES. NO EXHIBE DOCUMENTOS SEÑALADOS EN LOS PUNTOS A. Y B. -----

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble con aprovechamiento habitacional con una sola vivienda, constituido de planta baja y dos niveles, con cuarto en azotea del segundo nivel. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. -----

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, se presumen 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)	



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

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.- Considerando que el cinco de julio de dos mil veintitrés, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar pronunciamiento alguno.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 21 párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie 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 que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21...

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

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: -----

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. -----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas a efecto de acreditar que los niveles advertidos al momento de la diligencia se encuentran permitidos, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Artículo 281.- Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."

Consecuentemente, a efecto de determinar las disposiciones específicas establecidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México aplicables al inmueble visitado, esta autoridad procede al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, de cuyo contenido y plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H3 [Habitacional, tres (3) niveles], tal y como se muestra con las siguientes imágenes ilustrativas:



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN AZCAPOTZALCO

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
 - HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
 - HO HABITACIONAL CON OFICINAS
 - HM HABITACIONAL MIXTO
 - E EQUIPAMIENTO
 - I INDUSTRIA
 - EA ESPACIOS ABIERTOS
 - CB CENTRO DE BARRIO
- NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD
- 3ND/B NÚMERO DE NIVELES / % DE ÁREA LIBRE / DENSIDAD
 - A DENSIDAD ALTA 1 VIVIENDA POR CADA 33 M2 DE TERRENO
 - M DENSIDAD MEDIA 1 VIVIENDA POR CADA 50 M2 DE TERRENO
 - B DENSIDAD BAJA 1 VIVIENDA POR CADA 100 M2 DE TERRENO
 - MB DENSIDAD MUY BAJA 1 VIVIENDA POR CADA 200 M2 DE TERRENO
 - Z LO QUE INDIQUE LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA, CUANDO SE TRATE DE VIVIENDA MÍNIMA, EL PROGRAMA DELEGACIONAL LO DEFINIRÁ



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

En este sentido, para determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que como ha quedado establecido en párrafos anteriores, en la zonificación H3/30/Z el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo observar un inmueble de planta baja y dos niveles, con cuarto en azotea del segundo nivel, es decir, cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banquetea, resulta evidente que excede en uno (1) el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable. -----

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada al no respetar el número de niveles permitidos al inmueble materia del presente procedimiento, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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. -----

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

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

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

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que en términos del artículo 175 párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en el espacio urbano, al derecho a la habitabilidad de las personas y la infraestructura urbana y de servicios tal y como lo son redes de agua potable, drenaje, servicios de limpia y recolección de basura, que proveen de servicios básicos a la zona en la que se ubica el predio, lesionando la armonía de la comunidad donde se localiza el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad México, al poner en riesgo su protección y rescate, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes a un medio ambiente sano, así como a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México, en el que se pueden realizar consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándosele valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.-----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas cuyos datos de localización y rubro son los siguientes: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

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

Registro No: 2004949 Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.) Tesis Aislada

Materia(s): Civil, Común

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

Registro No. 2017009 Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

Al respecto, de la búsqueda realizada se desprende que el inmueble visitado tiene una superficie total de setenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (78.73 m²), con un valor unitario por metro cuadrado del suelo [REDACTED], por lo que de la operación aritmética efectuada con dichos valores se obtiene que el inmueble materia del presente procedimiento tiene un valor del suelo de [REDACTED], aunado a que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo advertir un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, con cuarto en azotea del segundo nivel, es decir, cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banqueta, por lo que tomando en consideración lo anterior y que [REDACTED], se estima que éstas circunstancias resultan suficientes para determinar que la persona visitada [REDACTED]

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

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

SANCIONES

I.- Por exceder el número de niveles máximos permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.(\$31,122.00)**, 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta por exceder el número de niveles máximos permitidos en la zonificación aplicable al inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del nivel que se encuentra por encima del tercer nivel contado a partir del nivel de banqueta del inmueble ubicado en calle Astronomía, número cuarenta y cinco (45), colonia El Rosario, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil cien (02100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Por no respetar el número de niveles máximos permitidos en la zonificación aplicable al inmueble visitado, se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL QUE SE ENCUENTRA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, este instituto podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

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

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

- I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.
- II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;
- V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

- I. Apremio sobre el patrimonio;
- II. Ejecución subsidiaria;
- III. Multa; y
- IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 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;

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y -----

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

II. Multa; -----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y -----

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

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

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

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, 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 el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se advierta que el número de niveles advertidos al momento de la -----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

diligencia se encuentran permitidos para el inmueble visitado; o en su caso 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición 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 de la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL QUE SE ENCUENTRA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, este instituto podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.(\$31,122.00).**

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del nivel que se encuentra por encima del tercer nivel contado a partir del nivel de banqueta del inmueble ubicado en calle Astronomía, número cuarenta y cinco (45), colonia El Rosario, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil cien (02100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL QUE SE ENCUENTRA POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.**

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/543/2023

OCTAVO.- 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; cuentan 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, interpongan el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Astronomía, número cuarenta y cinco (45), colonia El Rosario, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil cien (02100), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

DÉCIMO.- 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. -----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ