



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

En la Ciudad de México, a nueve de diciembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Progreso, número ciento cuarenta y seis (146), colonia Escandón II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El nueve de noviembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/912/2022, la cual fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el once de noviembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5297/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del once al veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, 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 el artículo 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: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- 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, -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

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 General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta 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 administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. ----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley 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 constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que 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: -----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, POR ASI COINCIDIR CON LA NUMERACION EXTERIOR, ADEMAS DE CORROBORARLO CON LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENGARGADA Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, NOS PERMITE EL INGRESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVO:1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON APROVECHAMIENTO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, CON NUMERACIÓN EXTERIOR, CINCO NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL EXTERIOR DE BANQUETA (PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES), FACHADA COLOR BEIGE Y PUERTA DE MADERA COMO ACCESO PRINCIPAL; AL INGRESAR OBSERVO UN VESTÍBULO CON UNA MESA DONDE SE ENCUENTRA EL VIGILANTE, AL FONDO DE ESTE ESPACIO EXISTE UN ELEVADOR Y UNA PUERTA DE MADERA QUE LLEVA AL CUERPO DE ESCALERAS, MISMA QUE LLEVA A LOS NIVELES SUPERIORES, AL LLEGAR A LA AZOTEA, APRECIO CUARTOS DE SERVICIO, JAULAS DE TENDIDO Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN (OBSERVO MATERIALES DISTINTOS EN DICHO CUERPO CONSTRUCTIVO), DONDE A DICHO DE LA VISITADA "SE LLEVÓ A CABO UNA AMPLIACIÓN QUE PERTENECE AL DEPARTAMENTO 202", MISMO QUE DESDE EL EXTERIOR APRECIO CON MOBILIARIO HABITACIONAL. 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO OBSERVO TRABAJOS EN PROCESO RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN. SIN EMBARGO EN LA AZOTEA, EN EL CUARTO DE SERVICIO QUE PERTENECE AL DEPARTAMENTO 202, OBSERVO UNA AMPLIACIÓN DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, DEBIDO A QUE PRESENTA MATERIALES DISTINTOS A LOS ORIGINALES DE LOS OTROS CUARTOS DE SERVICIO. 3.- APRECIO APROVECHAMIENTO DE CUARTOS DE SERVICIO, JAULAS DE TENDIDO Y HABITACIONAL EN EL CUARTO QUE PERTENECE AL DEPARTAMENTO 202, EN UNA SUPERFICIE DE 12.60 M2 (DOCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS). 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 582.00 M2 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS). B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN YA QUE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. 5.- NO OBSERVO PROTECCIÓN A COLINDANCIAS, TODA VEZ QUE NO APRECIO TRABAJOS EN PROCESO. 6.- EL INMUEBLE SE UBICA EN ESQUINA CON CALLE AGRICULTURA. 7.- EL FRENTE DEL INMUEBLE CUENTA CON 24.50 ML (VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES) SOBRE LA CALLE DE AGRICULTURA Y 23.60 ML (VEINTITRÉS PUNTO SESENTA METROS LINEALES) SOBRE LA CALLE DE PROGRESO. RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS :A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble constituido de cinco niveles por encima del nivel de banqueta, en donde "... AL LLEGAR A LA AZOTEA, APRECIO CUARTOS DE SERVICIO, JAULAS DE TENDIDO Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN (OBSERVÓ MATERIALES DISTINTOS EN DICHO CUERPO CONSTRUCTIVO), DONDE A DICHO DE LA VISITADA "SE LLEVÓ UNA AMPLIACIÓN QUE PERTENECE AL DEPARTAMENTO 202", MISMO QUE DESDE EL EXTERIOR APRECIO CON MOBILIARIO HABITACIONAL...".

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Considerando que el veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, 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.

III.- Así las cosas, en términos del artículo 138, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad procederá a verificar si lo observado por el personal especializado en funciones de verificación, consistente en la instalación de cuartos de servicio y la ampliación con uso habitacional en el área de azotea cumplen con las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble visitado.

En ese tenor conviene señalar lo dispuesto en la **norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"**, contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano ambos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

del Distrito Federal, publicado en la gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, la cual establece que las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación **únicamente** podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, tal y como refiere en su parte de interés lo siguiente: -----

"8-. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles -----

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

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

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

----- (Énfasis añadido) -----

Derivado de lo anterior, es de señalar que, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación observó la instalación de cuartos de servicio y la ampliación con uso habitacional en el área de azotea del inmueble visitado; resulta evidente que lo advertido por dicho servidor público, no constituye alguna de las instalaciones permitidas por encima del número de niveles de acuerdo a la norma en cita. -----

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

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

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

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público y por tanto debe ser considerada como grave, toda vez que al colocar instalaciones no permitidas en la azotea del inmueble visitado, esto es por encima del número de niveles, pone en riesgo a los ocupantes del inmueble y a las personas que transiten la zona, toda vez que ante un caso fortuito puede presentarse el desprendimiento y/o caída de materiales, causando daños y/o pérdidas materiales o humanas, lesionando además el derecho a la habitabilidad, el entorno y la imagen de la zona, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

II.- Las condiciones económicas del infractor; derivado de lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, al tratarse de un inmueble constituido por planta baja y cuatro niveles, el cual cuenta con vigilante y un elevador en su interior aunado a que se llevó a cabo la realización de una edificación de reciente construcción en la azotea del inmueble, la cual cuenta con mobiliario habitacional, lo que

por lo tanto, esta autoridad determina que la persona visitada NO es una persona se conforma de bienes muebles e inmuebles,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

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

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

SANCIONES

I.- Por haber colocado instalaciones en la azotea que no se encuentran permitidas por encima del último nivel, contraviniendo la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M/N (\$19,244.00)**, 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 veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta por haber colocado instalaciones en la azotea que no se encuentran permitidas por encima del último nivel, contraviniendo la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se determina precedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS CUARTOS DE SERVICIO UBICADOS EN EL ÁREA DE AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PROGRESO, NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146), COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL OCHOCIENTOS (11800), CIUDAD DE MÉXICO**, y de todas aquellas instalaciones que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", 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.

III.- Así mismo, por haber colocado instalaciones en la azotea no permitidas por encima del último nivel en contravención de la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se ordena la **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DE TODAS LAS INSTALACIONES NO PERMITIDAS EN EL ÁREA DE AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PROGRESO, NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146), COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL OCHOCIENTOS (11800), CIUDAD DE MÉXICO**, que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, 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.

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:**

III. Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

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 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; -----

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

II. Multa; -----

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

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 del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

- C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DE TODAS LAS INSTALACIONES NO PERMITIDAS EN EL ÁREA DE AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PROGRESO, NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146), COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL OCHOCIENTOS (11800), CIUDAD DE MÉXICO**, que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución y en caso de omitir el cumplimiento de la 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 Administrativo de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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

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

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

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

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **Diecinueve mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M/N (\$19,244.00)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS CUARTOS DE SERVICIO UBICADOS EN EL ÁREA DE AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PROGRESO, NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146), COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL OCHOCIENTOS (11800), CIUDAD DE MÉXICO**, y de todas aquellas instalaciones que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", 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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DE TODAS LAS INSTALACIONES NO PERMITIDAS EN EL ÁREA DE AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PROGRESO, NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146), COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL OCHOCIENTOS (11800), CIUDAD DE MÉXICO**, que no cumplan con la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/912/2022

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Progreso, número ciento cuarenta y seis (146), colonia Escandón II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DÁNIEL VÁZQUEZ GUERRERO