EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

En la Ciudad de México, a uno de febrero de dos mil veintitrés. ----------

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Norte 79-B, número 118 (ciento dieciocho), colonia Un Hogar para Cada Trabajador, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 02060 (dos mil sesenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:----------

---

---------- R E S U L T A N D O S ----------

1.- Con fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el cinco del mismo mes y año por el servidor público Julio García Loera, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5773/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. ----------

---

2.- El día dos de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [redacted] quien se ostentó como [redacted] del inmueble visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha cinco del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia. ----------

---

3.- Con fecha diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo en el que se hizo efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones firmado por la ciudadana [redacted] ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día dos de enero de dos mil veintitrés, turnándose el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

---------- C O N S I D E R A N D O S ----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones 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, 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 37, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. ----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: ----------

---

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA, DANDOLO POR CIERTO LA VISITADA, A QUIEN SE LE HACE SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, QUIEN NOS PERMITE EL PASO Y DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR EL OBJETO Y ALCANCE: 1. SE TRATA DE UN INMUBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES FACHADA ROSA, CON ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL BLANCO, AL INTERIOR SE OBSERVA UN PATIO DE DISTRIBUCION, SE OBSERVAN DOS DEPARTAMENTOS CON USO HABITACIONAL YA HABITADOS Y UNO MAS EN OBRA NEGRA UNO EN CADA NIVEL, ASI COMO UN CUARTO DE SERVICIO EN LA AZOTEA. AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON UN TALLER DE TORNO CON MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS PROPIAS DEL GIRO, EN UN PATIO INTERMEDIO QUE SEPARA EL TALLER DE LOS DEPARTAMENTOS SE ESTA CONSTRUYENDO UNA CISTERNA, 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACION EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO DELANTERO, Y DE TALLER DE TORNO EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO AL FONDO DEL INMUEBLE, 3. EN NUMERO DE NIVELES MÁXIMO AL MOMENTO ES DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES 4. SE OBSERVAN DOS VIVIENDAS YA HABITADAS Y UNA MAS EN OBRA NEGRA, 5. LA SUPERFICIE DE CADA VIVIENDA ES DE 45.00M2 (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES, A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, 237.00M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR AL NO PRESENTARC3 DOCUMENTACIÓN, C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE, 86.00M2, (OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 151.00M2 (CIENTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS), E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 7.50M (SIETE PUNTO CINCUENTA METROS), F) ALTURA DE ENTREPISOS, 2.20M (DOS PUNTO VEINTE METROS), G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, 330.00M2 (TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), 7. ENTRE CALLES AQUILES ELORDUY Y SALONICA, A UNA DISTANCIA DE 55.00M (CINCUENTA Y CINCO METROS) A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, 8. METROS LINEALES DE FRENTE, 7.50M (SIETE PUNTO CINCO METROS), RESPECTO A LOS INCISOS A Y B, REQUERIDOS, AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por cuatro niveles, con fachada color rosa, acceso vehicular y peatonal blanco, observando en su interior un patio de distribución, dos departamentos de uso habitacional ya habitados y uno más en obra negra, uno en cada nivel y un cuarto de servicio en la azotea, al fondo del predio se advierte un inmueble de dos niveles con taller de torno, máquinas y herramientas propias del giro y en el patio intermedio que separa el taller de los departamentos se está construyendo una cisterna, precisando que el aprovechamiento observado es de "Casa habitación" y "Taller de Torno" al fondo del inmueble, con las superficies siguientes: total del predio 237 m² (doscientos treinta y siete metros cuadros), área libre 86 m² (ochenta y seis metros cuadros), Desplante 151 m² (ciento cincuenta y un metros cuadros), altura total del inmueble 7.50 m (siete punto cincuenta metros lineales), altura de entrepisos 2.20 (dos punto veinte metros lineales) y total construida sobre el nivel de banqueta 330 m² (trescientos treinta metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.------

---

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

---

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita.----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

"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.- Con fecha dos de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole Acuerdo del cinco del mismo mes y año, en el que se previno a la promovente para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo, exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditará su interés en el presente procedimiento, apercibida que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado el citado escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar.----------

---

Con fecha diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo en el que se hizo efectivo el apercibimiento toda vez que la persona visitada no presentó escrito alguno dentro del plazo que transcurrió del día doce al dieciocho de enero del mismo año, teniéndose por no presentado su escrito de observaciones ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día dos de enero de dos mil veintitrés, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, disposición que establece lo siguiente:----------

---

Artículo 45.- *Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud […]" (SIC).----------*

III.- Se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós.----------

---

Al respecto, observó un inmueble constituido por cuatro niveles, al fondo del predio se advierte un inmueble de dos niveles con taller de torno y en el patio intermedio que separa el taller de los departamentos se está construyendo una cisterna, precisando que el aprovechamiento observado es de "Casa habitación" y "Taller de Torno" al fondo del inmueble, con las superficies siguientes: total del predio 237 m^2 (doscientos treinta y siete metros cuadros), área libre 86 m^2 (ochenta y seis metros cuadros), Desplante 151 m^2 (ciento cincuenta y un metros cuadros), altura total del inmueble 7.50 m (siete punto cincuenta metros lineales), altura de entrepisos 2.20 (dos punto veinte metros lineales) y total construida sobre el nivel de banqueta 330 m^2 (trescientos treinta metros cuadrados).----------

---

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que es el documento público en el que se hacen constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de

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

ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: ----------

---

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. ----------

---

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles, así como la actividad de "Taller de Torno" y superficie en que se desarrolla, observados al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós,.----------

---

Lo anterior pese a contar con la carga procesal de acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación; en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: ----------

---

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.*-----

---

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de mérito y emitir la presente resolución esta autoridad entra al estudio del Decreto que contiene 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 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación: **H/3/30/M** (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, Densidad: Media); mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:----------

---

En esa tesitura, para determinar si la actividad de "Taller de Torno" desarrollada en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Delegacional, siendo imperante destacar que de su contenido se desprende lo siguiente: ----------

---

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en **Azcapotzalco**

(...)

SIMBOLOGÍA

Uso Permitido
Uso Prohibido

NOTAS:

1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m^2 (Ver Norma de Ordenación Particular).

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.								
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.								
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.								
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales.								
	Producción manufacturera en general	Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano.								
			Producción industrial de bebidas y tabacos.								
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir (calzado y bolsas).								
			Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas y costales).								
			Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros).								
		Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles.								
			Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).								
		Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo	Producción de periódicos, libros y revistas								
			Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes).								

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **H** (Habitacional), la actividad de "Taller de Torno" se encuentra **PROHIBIDA**, por lo que es evidente que al realizar en el inmueble visitado dicha actividad, se contraviene la zonificación aplicable.----------

Por otra parte, como quedó precisado en párrafos que anteceden, al inmueble en estudio le aplica la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, Densidad: Media), en este sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación que el inmueble visitado estaba **constituido por planta baja y 3 (tres) niveles, lo que da un total de 4 (cuatro) niveles contados a partir de nivel de banqueta**; es evidente que el número de niveles observados se encuentra fuera de los parámetros permitidos, es decir, un (1) nivel está prohibido para el inmueble de mérito en términos de la zonificación aplicable.----------

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto 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.*---------

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

> ***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 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 los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos en el inmueble de mérito, así como respetar el número máximo de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que contiene 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 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

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

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que destinó el inmueble materia del presente procedimiento para llevar a cabo la actividad de "Taller de Torno", la cual se

encuentra prohibida por la zonificación aplicable, aunado a que no respetó el número de niveles máximos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. ----------

---

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por cuatro niveles, al fondo del predio se advierte un inmueble de dos niveles con taller de torno y en el patio intermedio que separa el taller de los departamentos se está construyendo una cisterna, precisando que el aprovechamiento observado es de "Casa habitación" y "Taller de Torno" al fondo del inmueble, con las superficies siguientes: total del predio 237 m^2 (doscientos treinta y siete metros cuadros), área libre 86 m^2 (ochenta y seis metros cuadros), Desplante 151 m^2 (ciento cincuenta y un metros cuadros), altura total del inmueble 7.50 m (siete punto cincuenta metros lineales), altura de entrepisos 2.20 (dos punto veinte metros lineales) y total construida sobre el nivel de banqueta 330 m^2 (trescientos treinta metros cuadrados), el cual alberga activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como son maquinarias y herramientas propias de la actividad observada, que si bien es cierto, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad y por lo que considerando que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como el dinero líquido con el que cuenta, en ese sentido, se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----------

---

---------- **SANCIONES** ----------

I.- Por realizar en el inmueble visitado el uso de "Taller de Torno", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII

de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-------

---

II.- Por no respetar el número máximo de niveles permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento en términos de la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de $28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII 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, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. ----------

---

III.- Independientemente de las multas impuestas por realizar en el inmueble visitado la actividad de "Taller de Torno", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, así como por no respetar el número máximo de niveles permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Norte 79-B, número 118 (ciento dieciocho), colonia Un hogar para cada trabajador, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 02060 (dos mil sesenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**; lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

IV.- Se ordena LA **DEMOLICIÓN** DE: EL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA; A FIN DE AJUSTARSE AL NÚMERO DE NIVELES PERMITIDOS POR LA ZONIFICACIÓN APLICABLE QUE ESTA OBLIGADO A TENER EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NORTE 79-B, NÚMERO 118, (CIENTO

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

DIECIOCHO), COLONIA UN HOGAR PARA CADA TRABAJADOR, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CÓDIGO POSTAL 02060 (DOS MIL SESENTA), CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior, previa solicitud de retiro de sellos en la que se señale la fecha, hora y forma para llevarse a cabo y esta fuera acordada por esta autoridad para su procedencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, 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.----------

---

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:----------

---

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

(…)----------

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

---

(…)----------

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

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

(…)----------

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 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.*----------

---

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*

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

propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia. ----------

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

Artículo 19 BIS.- *La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:* ----------

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;----------

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (…) ----------

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inconmutable.----------

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

(…)----------

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

(…)----------

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

(…)----------

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

(…)----------

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.----------

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;.----------

(…)----------

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

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

(…)----------

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

(…)----------

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

(…)----------

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

---

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. ----------

---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es 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 1° 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, los originales de los recibos de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

---

B) Asimismo, se informa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba los recibos de pago de las multas impuestas; **2)** Acreditar contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Taller de Torno" y la superficie en que se desarrolla, se encuentra permitida en el inmueble de mérito; y **3)** Acredite de manera fehaciente que el número de niveles observados al momento de la visita de verificación se ajustan a los parámetros establecidos en la zonificación aplicable al inmueble de mérito; o bien, presente el programa de calendarización en el que se señale fecha, hora y forma para llevar a cabo la demolición ordenada y este fuera acordado por esta autoridad procedente, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con lo establecido en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha, hora y forma de cómo se llevará a cabo LA **DEMOLICIÓN** DE: EL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA; A FIN DE AJUSTARSE AL NÚMERO DE NIVELES

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

PERMITIDOS POR LA ZONIFICACIÓN APLICABLE QUE ESTA OBLIGADO A TENER EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NORTE 79-B, NÚMERO 118, (CIENTO DIECIOCHO), COLONIA UN HOGAR PARA CADA TRABAJADOR, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CÓDIGO POSTAL 02060 (DOS MIL SESENTA), CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior, previa solicitud de retiro de sellos en la que se señale la fecha, hora y forma para llevarse a cabo y esta fuera acordada por esta autoridad para su procedencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, 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, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:----------

---

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

---

(...)----------

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

---

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

---------- **RESUELVE** ----------

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

---

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

---

TERCERO.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de $28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.),** en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.----------

---

QUINTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Norte 79-B, número 118 (ciento dieciocho), colonia Un hogar para cada trabajador, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 02060 (dos mil sesenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**; en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. ----------

---

SEXTO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

SÉPTIMO.- Se ordena LA **DEMOLICIÓN** DE: EL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA; A FIN DE AJUSTARSE AL NÚMERO DE NIVELES PERMITIDOS POR LA ZONIFICACIÓN APLICABLE QUE ESTA OBLIGADO A TENER EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NORTE 79-B, NÚMERO 118 (CIENTO DIECIOCHO), COLONIA UN HOGAR PARA CADA TRABAJADOR, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CÓDIGO POSTAL 02060 (DOS MIL SESENTA), CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa.----------

---

OCTAVO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/980/2022

hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba los originales de los recibos de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.----------

---

NOVENO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Norte 79-B, número 118 (ciento dieciocho), colonia Un Hogar para Cada Trabajador, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 02060 (dos mil sesenta), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.----------

---

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

---

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE. ----------

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

---

Elaboró:
Lic. Janett Dionicio Nava

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Araiia Jessica Rivero Cruz