



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

En la Ciudad de México, a veintiocho de abril de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Oriente ciento sesenta y seis (166), número setenta y cinco (75), colonia Moctezuma Segunda Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos treinta (15530), Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintisiete de marzo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/250/2023, la cual fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por Christian Ocegueda Matamoros, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1908/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés.

2.- El día diecisiete de abril de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del treinta de marzo al catorce de abril de dos mil veintitrés, 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 citado Reglamento.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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 Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----

Constituida en el domicilio e indicado en acta de visita de verificación por así constar con representación oficial y por el dicho de la visitada quien la da por cierto, con quien me presento y le hago saber el motivo de la diligencia y de la formación me permite el acceso al predio, previa solicitud desde la persona titular hasta el administrador del inmueble, atendiendo me la visitada en su carácter de ocupante del predio; le hago entrega de original de orden de visita, carta de derechos y autorizaciones y procedo a observar el objeto y alcance de la visita de visita, haciendo constar que: Alzance: 1. Descripción física del inmueble: Se trata de un inmueble constituido por Planta Baja y cinco (5) niveles superiores; fachada color blanco, tubos de escape plomados y ventilador color blanco; con balcones con baranda color negro al interior cuenta con 107 (107) departamentos; dos (2) de ellos habitados y los otros prefabricados habitados; en la planta baja se observa área de estacionamiento y un área de almacenamiento de exesos; 2. Descripción del tipo de intervención ejecutada en el predio visitado: al momento el inmueble se observa concluido, parcialmente habitado y no observa trabajos constructivos en ejecución y/o obra de ampliación y/o modificación y/o instalación; 3. El aprovechamiento observado al interior del inmueble: al momento el aprovechamiento es de casa habitación; y observo departamento parcialmente habitado con mezanina propia de casa habitación; 4. El aprovechamiento observado al exterior del inmueble: al momento no observa aprovechamiento al exterior del predio; 5. El número de niveles de la edificación sobre el nivel de "ben quieto" se observan al momento Planta Baja y cinco (5) niveles; 6. El número de viviendas al momento observo un total de 107 (107) viviendas inferiores (departamentos); 7. Superficie de las viviendas: cada vivienda tiene una medida de 41 metros setenta y un metros cuadrados; 8. Las siguientes mediciones: a) Superficie total del predio: 167 metros cuadrados (ciento sesenta y siete metros



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

400-RVV-RE-13

Tres (03) Hojas De: Cargos

Expediente: INVEACDMX/OVI DU/250/2023

Folio: OVI CDMX DU/250/2023

Costillas) b) Superficie de desplante: 167 m² (Siete y setenta y siete metros cuadrados); c) Superficie de áreas libres (cubeta con drenaje) áreas libres, las cuales sirven (ventaja con una reja fija metálica que funciona como balcones: las áreas tienen una medición de 11.23 m² (once punto veintitrés metros cuadrados); y la segunda área libre que funciona como cubo de iluminación tiene una medida de 1.75 m² (uno punto setenta y cinco metros cuadrados); d) Superficie de construcción: 1002.05 m² (mil dos punto cero cinco metros cuadrados); e) Altura total del inmueble a partir del nivel de banquetas: 1 Km (diez metros lineales); f) Superficie total construida a partir del nivel de banquetas: 1002.05 m² (mil dos punto cero cinco metros cuadrados); g) altura de entrepiso: 3 m (tres metros lineales); h) Si existe área de restauración hacia las colonias lateral y posteriores del inmueble visitado, indicar sus dimensiones y superficies: No se observan al momento áreas de restauración; i) Describir la protección a colonias existentes durante los trabajos de obra, para la preservación de la seguridad arquitectónica de los inmuebles colindantes: Al momento no se observan trabajos y protecciones a colonias; j) Indicar entre qué calles se ubica el inmueble y la distancia a la esquina más próxima: Se encuentra entre Norte 5 y Norte 9, siendo Norte 9 la esquina más próxima a una distancia de 90 mts (setenta metros lineales); k) Medir los frentes de frentes del inmueble hacia la vía pública: Se observa un frente de 7.30 mts (Siete punto treinta y seis metros lineales) medido a partir interior de muros; l) Para el cumplimiento del objeto y alcance el visitado debe exhibir: A: Certificado de Construcción conforme al Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: I, II, y III: Al momento no existe certificado en el libro de sus modalidades: Cobertura

De lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que observó un inmueble constituido de planta baja y cinco niveles superiores, con acceso peatonal y vehicular, así como con estacionamiento y un área de almacenamiento de enseres; advirtiendo un aprovechamiento al interior de casa habitación, con diez departamentos, los cuales cuentan con una superficie de setenta y un metros cuadrados (71 m²) cada uno, de los cuales dos se encuentran habitados y ocho deshabitados; inmueble con las superficies siguientes: total del predio ciento sesenta y siete metros cuadrados (167 m²), desplante ciento sesenta y siete metros cuadrados (167 m²), con dos áreas libres que funcionan como balcones con una superficie de once punto veintitrés metros cuadrados (11.23 m²), así como un cubo de iluminación con superficie de uno punto setenta y cinco metros cuadrados (1.75 m²), de construcción mil dos punto cero cinco metros cuadrados (1002.05 m²), con altura entre piso de tres metros lineales (3 m), mediciones realizadas con telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150.

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 adscrito 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o --

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

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."-----

Atento a lo citado, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, procede al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco y su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación HC/4/25/Z.- Habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles máximos de construcción, veinticinco por ciento mínimo de área libre, densidad restringida "Z".-el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto, tal y como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

-----PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN VENUSTIANO CARRANZA-----
-----PUBLICADO EN LA ENTONCES GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL-----
----- EL 26 DE ENERO DE 2005-----



Ahora bien, para determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que como ha quedado establecido en párrafos anteriores, en la zonificación **HC/4/25/Z** el inmueble visitado tiene permitidos cuatro (4) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo observar un inmueble conformado de planta baja y cinco niveles superiores sobre nivel de banqueta, es decir seis (6) niveles, resulta evidente que excede en dos (2) el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable.

En consecuencia, al no respetar el número de niveles, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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 artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

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

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

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

De los artículos antes citados, 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 y las demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, de respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, por la cual esta autoridad determina precedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución 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 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 la afectación del interés público; esta autoridad determina que en términos del artículo 175, párrafo segundo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que al no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, lesiona el derecho a la habitabilidad de las personas y la infraestructura urbana y de servicios tal y como lo son las vialidades, redes de agua potable y drenaje, servicios de limpia y recolección de basura que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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

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

Registro No: 174899

Localización: Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006

Página: 963

Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento. Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio. El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de presidencia de 24 de marzo de 2014.

Registro No: 2004949

Localización: Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1373

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

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

Registro No. 2017009
Localización: Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

Así las cosas, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que el valor del suelo de la colonia en la que se encuentra ubicado el inmueble materia del presente procedimiento, oscila entre los [REDACTED]

[REDACTED] aunado a que se llevó a cabo la edificación de planta baja y cinco niveles superiores, lo que requirió una [REDACTED] en la compra de materiales y pago de mano de obra, por lo tanto, puesto que el patrimonio de una persona se conforma [REDACTED] y de bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada se encuentra en [REDACTED]

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M/N (\$103.74), resulta la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M/N (\$72,618.00)**, 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, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

calle Oriente ciento sesenta y seis (166), número setenta y cinco (75), colonia Moctezuma Segunda Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos treinta (15530), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se APERCIBE al visitado y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y de resultar necesario este Instituto podrá autorizar uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, 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. -----

IV.- Aunado a lo anterior, con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, así como evitar que se realicen traslaciones de dominio que puedan afectar los derechos de terceros de buena fe, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105 Quater, apartado A, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 14 apartado A, fracción II, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 90, párrafo segundo, de la Ley Registral para la Ciudad de México y 162, párrafo primero de su Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, en relación con la fracción V, del 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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.

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

Artículo 14.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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 correspondientes.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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

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

Artículo 105 Quater. En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias: -----

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes: -----

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan. -----

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Relación de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto. -----

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y -----

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

II. Multa; -----

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

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

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

Artículo 90.(...): -----

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

Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

Artículo 162. Igualmente se pondrá en Custodia un Antecedente Registral por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene (...) -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir 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, 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. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones que se establece en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número niveles se encuentran permitidos, o en su caso, **3)** una vez presentado el programa de calendarización, en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y éste fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior, únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, y en caso de omitir el cumplimiento respectivo, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

- D. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones que se establece en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número niveles se encuentran permitidos, o en su caso, **3)** una vez que acredite que el número de niveles se ajustan a lo establecido en la zonificación aplicable; lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de 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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M/N (\$103.74), resulta la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M/N (\$72,618.00).**

CUARTO.- En términos de los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Oriente ciento sesenta y seis (166), número setenta y cinco (75), colonia Moctezuma Segunda



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/250/2023

Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos treinta (15530), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad. -----

SEXTO.- Se APERCIBE al visitado y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedores a una multa y se hará uso de la fuerza pública 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. -----

SÉPTIMO.- En términos de los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL CUARTO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.** -----

OCTAVO.- En términos de los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa, con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, así como evitar que se realicen traslaciones de dominio que puedan afectar los derechos de terceros de buena fe, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento.** -----

NOVENO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento; en términos de lo dispuesto en el artículo 90, párrafo segundo, de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciadas en la presente resolución. -----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 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 sus efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario y 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 de la Ciudad de México, 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/250/2023

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Oriente ciento sesenta y seis (166), número setenta y cinco (75), colonia Moctezuma Segunda Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos treinta (15530), Ciudad de México. -----

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:

LIC. SASHA V. RENTERÍA HERNÁNDEZ

SUPERVISÓ:

LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.