



29

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

En la Ciudad de México, a doce de diciembre de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Fray Toribio de Benavente, número 208 (doscientos ocho), colonia Del Obrero, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal 07430 (cero siete mil cuatrocientos treinta), Ciudad de México, y;-----

RESULTANDO

1.- El doce de noviembre de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, asimismo por auto del trece de noviembre del año en curso, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecinueve de noviembre de la presente anualidad, mediante el oficio identificado con el número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6508/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Posteriormente, el día veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del catorce al veintiocho de noviembre del mismo año, transcurrió el plazo 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 plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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



Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SEP/1009/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, particularmente a la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las 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, 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:

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON EL NÚMERO EXTERIOR, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL C. [REDACTED] QUIEN MENCIONA SER EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL INGRESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. RESPECTO AL OBJETO Y EL ALCANCE CONTENIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIERTO: 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE CON NÚMERO EXTERIOR VISIBLE Y TRES NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR. CUENTA CON UN PORTÓN METÁLICO EN COLOR BLANCO DONDE SE LEE "SERVICIO ELÉCTRICO MENDOZA", CERRADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. AL CENTRO CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL Y, AL COSTADO IZQUIERDO (SUR) EXISTE UN LOCAL COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE COCINA ECONÓMICA. EL RESTO DE LA FACHADA CUENTA CON MUROS EN COLOR GRIS. AL INGRESAR ADVIERTO UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE DE TRES NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR, CON APROVECHAMIENTO HABITACIONAL. EXISTE UN PATIO AL CENTRO DEL INMUEBLE QUE FUNCIONA COMO CUBO DE ILUMINACIÓN. AL FONDO DEL INMUEBLE ADVIERTO UNO Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

TRES NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR. LA PARTE UBICADA EN LA ZONA SUR PONIENTE DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, PRESENTA UNA AMPLIACIÓN EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. APRECIO LOSAS DE CONCRETO ARMADO Y MUROS DE TABIQUE. EN DICHA ZONA ADVIERTO MADERA PARA CIMBRA, UN PEQUEÑO BANCO DE MATERIAL PARA RELLENO (TEPOJAL), UN TENDIDO DE MADERA PARA LA FABRICACIÓN DE MUROS DE TABIQUE, UN TRABAJADOR DE LA CONSTRUCCIÓN. NO OMITO MENCIONAR QUE EN ALGUNOS MUROS DEL INMUEBLE ADVIERTO FISURAS, MISMAS QUE NO PUEDO DETERMINAR SI SOLO SE PRESENTAN EN EL ACABADO DE LOS MISMOS.2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. ADVIERTO UN INMUEBLE CON APROVECHAMIENTO COMERCIAL EN PLANTA BAJA, HABITACIONAL EN LOS NIVELES SUPERIORES, ADEMÁS DE OBRA (AMPLIACIÓN) EN LOS NIVELES DOS Y TRES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, EN LA PARTE SUR PONIENTE DEL INMUEBLE.3. (EN SU CASO) DESCRIBA DE MANERA ESPECIFICA EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/U OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN), ASÍ COMO SU UBICACIÓN Y SUPERFICIE CONSTRUIDA). LA PARTE UBICADA EN LA ZONA SUR PONIENTE DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, PRESENTA UNA AMPLIACIÓN EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. APRECIO LOSAS DE CONCRETO ARMADO Y MUROS DE TABIQUE DE RECIENTE EDIFICACIÓN. EN DICHA ZONA ADVIERTO MADERA PARA CIMBRA, UN PEQUEÑO BANCO DE MATERIAL PARA RELLENO (TEPOJAL), UN TENDIDO DE MADERA PARA LA FABRICACIÓN DE MUROS DE TABIQUE, UN TRABAJADOR DE LA CONSTRUCCIÓN. LA AMPLIACIÓN CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 51.20 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS, SIENDO DE 25.60 M2 (VEINTICINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) EN EL SEGUNDO NIVEL Y DE 25.60 M2 (VEINTICINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) EN EL TERCER NIVEL SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA.4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. ES DE TRES NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA.5. EN SU CASO, EL NÚMERO DE VIVIENDAS. CINCO VIVIENDAS EN EL INMUEBLE. 6. EN SU CASO, SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. NO ES POSIBLE DETERMINARLO, TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO A ELLAS.7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 190.46 M2 (CIENTO NOVENTA PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE 448.51 M2 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS).C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 16.53 M2 (DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS).D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 173.93 M2 (CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS)E) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 448.51 M2 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS).F) ALTURA DE ENTREPISOS. ES DE 2.70 MTS (DOS PUNTOS SETENTA METROS) EN PLANTA BAJA Y DE 2.50 MTS (DOS PUNTOS CINCUENTA METROS) EN LOS NIVELES SUPERIORES.G) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 7.70 MTS (SIETE PUNTO SETENTA METROS).8. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE EJIDO Y CINCO DE MAYO SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 50.00 MTS (CINCUENTA METROS).9. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 9.60 MTS (NUEVE PUNTO SESENTA METROS) DE FRENTE SOBRE LA CALLE DE FRAY TORIBIO DE BENAVENTE.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y EL ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C. NO EXHIBE DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA ZONAS DE RIESGO, EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó un inmueble preexistente constituido por 3 (tres) niveles sobre nivel de banqueta, portón metálico color blanco, advirtiendo al interior un cuerpo constructivo preexistente con aprovechamiento habitacional, patio al centro que funciona como cubo de iluminación, la parte ubicada en la zona sur poniente presenta una ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, así como madera para cimbra, banco de material para relleno (tepojal), tendido de madera para la fabricación de muros de tabique y un trabajador, dicha ampliación cuenta con una superficie de 51.20 m² (cincuenta y uno punto veinte metros cuadrados).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

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

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el siguiente criterio: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Considerando que el veintinueve de noviembre del presente año, 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 algún pronunciamiento. -----

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a que observó un inmueble preexistente constituido por 3 (tres) niveles sobre nivel de banquetta, advirtiendo al interior un cuerpo constructivo preexistente con aprovechamiento habitacional, patio al centro que funciona como cubo de iluminación, la parte ubicada en la zona sur poniente presenta una ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, así como madera para cimbra, banco de material para relleno (tepojal), tendido de madera para la fabricación de muros de tabique y un trabajador, dicha ampliación cuenta con una superficie de 51.20 m² (cincuenta y uno punto veinte metros cuadrados). -----

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



26

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

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 Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024



**PROGRAMA DELEGACIONAL DE
 DESARROLLO URBANO EN
 GUSTAVO A. MADERO**

CLAVE **E-3** ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
 ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA** ←
- HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO

Por otro lado, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir el Dictamen de Aplicación de la Norma de ordenación Particular para Zonas de Riesgo, 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.

Bajo ese contexto, retomando lo asentado en el acta de visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, respecto a que se realizó intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, es oportuno consultar lo señalado por la **Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo**, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, la cual establece a la letra lo siguiente:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez:

En aquellos casos de proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el presente Programa Delegacional, adicionalmente a las restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la SEDUVI a través de la Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Delegación.

Derivado de lo anterior, es de señalar que, debido a las situaciones de riesgo que prevalecen en la demarcación territorial Gustavo A. Madero, para aquellos casos de proyectos localizados en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

zonas de riesgos, adicionalmente a las restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita por la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.

En este sentido, al realizar intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, la persona visitada tenía la obligación de demostrar contar con Dictamen de aplicación de la **Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo** emitido por la autoridad competente, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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. -----

En consecuencia, toda vez que la persona visitada llevó a cabo intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, sin demostrar contar con Dictamen de aplicación de la Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo emitido por la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, contraviene lo dispuesto en la **Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo** establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

(...)-----

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

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

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

(...)-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

(...)------

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles; por lo tanto, al llevar a cabo intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, era ineludible la obligación de la persona visitada acreditar contar con Dictamen de aplicación de la Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo emitido por la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, lo cual no aconteció; por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que llevó a cabo intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, con losas de concreto armado y muros de tabique de reciente edificación, sin demostrar contar con Dictamen de aplicación de la Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo emitido por la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero; por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general conllevando un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio urbano, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

II. Las condiciones económicas del infractor; considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden llevar a cabo 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, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del 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, rubro y texto 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: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1373

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

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

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

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

Al respecto, de la búsqueda realizada y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó que el inmueble de mérito tiene una superficie de [REDACTED] con un valor unitario por metro cuadrado del suelo de [REDACTED] por lo que

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

de la operación aritmética efectuada con dichos valores se obtiene que el inmueble materia del presente procedimiento tiene un valor del suelo de [REDACTED] aunado a que se trata de una ampliación, lo cual implica una inversión económica considerable para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales para la construcción; considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, así como, bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED]

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

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

SANCIONES

I.- Por llevar a cabo intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, sin acreditar contar con Dictamen de aplicación de la Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo emitido por la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero; es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **100 (CIEN)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por llevar a cabo intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la ampliación en el segundo y tercer nivel, sin acreditar contar con Dictamen de aplicación de la Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo emitido por la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Fray Toribio de Benavente, número 208 (doscientos ocho), colonia Del Obrero, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal 07430 (cero siete mil cuatrocientos treinta), Ciudad de México, **sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad ni los giros mercantiles observados**; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. -----

Se APERCIBE a la persona visitada y/o a interpósita 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

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

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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. -----

(...)

VIII. Multas. -----

(...)

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

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

(...)

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



30

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

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

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

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

- I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.
- II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

(...)
Artículo 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

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 veinticuatro 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 \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

----- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES -----

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

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

B.- Asimismo, se informa a la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con Dictamen de aplicación de la Norma de ordenación particular para Zonas con Riesgo emitido por la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas observadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas; lo anterior 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. -----

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

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

(...)- -----

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

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

----- RESUELVE -----

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

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

31

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **100 (CIEN)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**. -----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Fray Toribio de Benavente, número 208 (doscientos ocho), colonia Del Obrero, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal 07430 (cero siete mil cuatrocientos treinta), Ciudad de México, **sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad ni los giros mercantiles observados**. -----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. -----

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

SEXTO.- Asimismo, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1056/2024

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el presente fallo al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Fray Toribio de Benavente, número 208 (doscientos ocho), colonia Del Obrero, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal 07430 (cero siete mil cuatrocientos treinta), Ciudad de México. -----

OCTAVO.- 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. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL MOISÉS ORTEGA RAMÍREZ