



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

En la Ciudad de México, a veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza, número 34 (treinta y cuatro), [oficial 61 (sesenta y uno)], colonia Providencia, demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, y; -----

RESULTANDO

1.- El diez de septiembre 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 doce del mismo mes y año, por la servidora pública Libia Garzón Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante el oficio identificado con el número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5092/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el documento con el que acredite el interés o personalidad con la que comparece, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- El catorce de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED], al cual le recayó proveído de fecha diecisiete del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, por reconocida la personalidad de la promovente como interesada en el presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

4.- El día ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogada la prueba ofrecida y admitida, asimismo, se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT/SE31/009/2022 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 acta, 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/847/2024

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, 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, 10, 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, 35, 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 Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:

Carolina 132, colonia Noche Buena,
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACIEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS, CONSTITUIDA PLENA Y LLOCALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA, CORROBORANDO SEA CORRECTO MEDIANTE FOTOGRAFÍA OFICIAL Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, LA CUAL DONDE LA SUSCRITA SE IDENTIFICA Y EXPLICA LOS MOTIVOS DE LA DILIGENCIA A LA C. VISITA, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO PARA CONSTATAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: OBSERVO UN INMUEBLE PREEXISTENTE CONSTRUÍDO DE CUATRO NIVELES SOBRE BANQUETA (PLANTA BAJA Y TRES NIVELES) FACHADA DE COLOR AZUL CON ZAGUAN DE ACCESO METÁLICO COLOR BLANCO Y NÚMERO VISIBLE 7 94 05 617. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE EL ÚLTIMO NIVEL SE OBSERVA EN OBRA GRIS CON TECHO DE LÁMINA DE POLICARBONATO. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: ES DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES (PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES). 3.- EN SU CASO EL NÚMERO DE VIVIENDAS: SON TRES DEPARTAMENTOS, UNO POR CADA PISO Y EL ÚLTIMO NIVEL SE ENCUENTRA DESOCHURADO Y VACÍO. 4.- EN SU CASO, SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: LA PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL TIENEN UNA SUPERFICIE DE 80 M² CADA UNA (OCHENTA METROS CUADRADOS), EL SIGUIENTE NIVEL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 66 M² (SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) Y LA AZOTEA NO SE ENCUENTRA HABITADA, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 66 M² (SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 80 M² (NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE: 66 M² (OCHENTA METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO SE OBSERVA DEDIDO A QUE LA AZOTEA SE ENCUENTRA COMPLETAMENTE TECHADA. D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 212 M² (DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 11.60 M (ONCE PUNTO SEIS METROS). F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 212 M² (DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). G) LA ALTURA DE ENTRE PISOS: PLANTA BAJA 2.7 M (DOS PUNTO SIETE METROS), PRIMER NIVEL 2.6 M (DOS PUNTO SEIS METROS), SEGUNDO NIVEL 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS), Y ÚLTIMO NIVEL 2.7 M (TRES PUNTO SIETE METROS). 7.- DESCRIBIR DE MANERA ESPECÍFICA SI EN NIVEL DE AZOTEA DEL INMUEBLE SE OBSERVA DESPLANTE DE ALGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO O TECHUMBRE. EN EL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE SE OBSERVA EL DESPLANTE DE MUROS CON TECHO DE LÁMINA DE POLICARBONATO CON SOPORTE EN PERFILES METÁLICOS, 3 VENTANALES CON VISTA A LA FACHADA Y DOS SANITARIOS, EN UNA SUPERFICIE DE 66 M² (SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). HACIENDO CONSTAR QUE LA TOTALIDAD DEL PREDIO SE ENCUENTRA TECHADA. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE [REDACTED], SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 10 MN (DIEZ METROS) DE DISTANCIA. E. EL PREDIO CUENTA CON UN FRENTE HACIA LA CALLE DE 8 M (OCHO METROS LINEALES) PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISTADO DEBE EXHIBIRLA. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 138 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. D. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

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 planta baja y 3 (tres) niveles, con 3 (tres) departamentos (uno por cada nivel), el último nivel se advierte en obra gris, con desplante de muros y techo de lámina de polycarbonato con soporte de perfiles metálicos, 3 (tres) ventanas con vista a la fachada, sí como 2 (dos) sanitarios. -----

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.

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

3/18





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

En principio, la promovente refiere que el último piso es una obra gris, y que dicha obra no se concluyó debido a la economía por lo que quedó detenido.

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, formuló alegatos de manera verbal, en los cuales ratificó el escrito de observaciones antes señalado, por consiguiente, al no existir manifestación de derecho diversa respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes:

1.- Cuatro impresiones fotográficas, documentales que se valoran en términos de los artículos 334, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, en la que observó un inmueble preexistente constituido por planta baja y 3 (tres) niveles, el último nivel se advierte en obra gris, con desplante de muros y techo de lámina de policarbonato con soporte de perfiles metálicos.

En lo tocante a las cuatro impresiones fotográficas, no se advierte que relación guardan con el presente procedimiento, siendo obligación del oferente señalar los hechos a probar, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie.

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 06720, Ciudad de México.
55 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

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:-----

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.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

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 personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias 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.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

En ese sentido, la persona visitada tiene la obligación de contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, que ampare que los niveles observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos en el inmueble de mérito, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie.

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, en términos de las formalidades previstas para tal efecto en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo 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 citado Reglamento, mismos que se citan:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

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

(...)

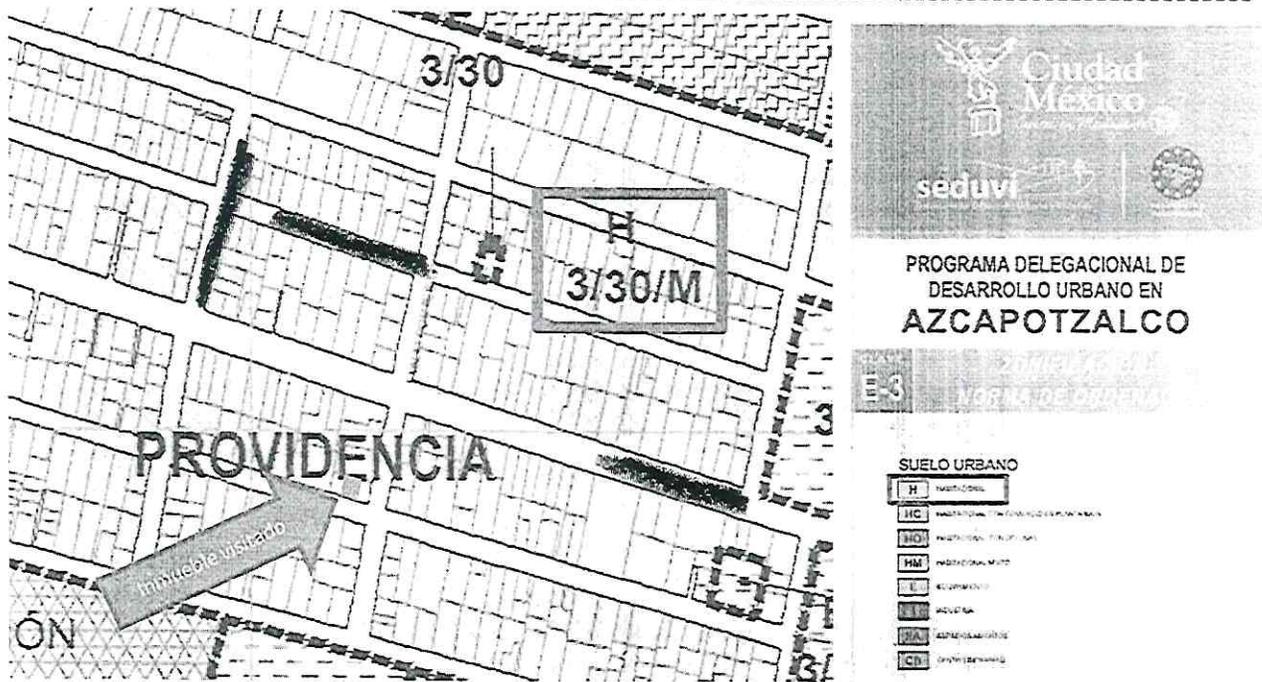
IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

(...)

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

Ahora bien, para efectos de determinar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, y su Plano de Divulgación "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación H/3/30/M [Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad M (media)]; como se aprecia en la siguiente imagen: -----



En ese sentido, para determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que como ha quedado establecido en la zonificación H (Habitacional), el inmueble visitado tiene permitido 3 (tres) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la diligencia pudo observar un inmueble de planta baja y 3 (tres) niveles, es decir 4 (cuatro) niveles, resulta evidente que **excede en 1 (uno) el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable.** -----

En lo que respecta al número de viviendas observadas al momento de la visita de verificación, para poder verificar si éstas se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, es necesario remitirnos al texto de la Norma General de Ordenación número 11 "Cálculo del número de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales" del Programa Delegacional antes referido, la cual en su parte conducente establece: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. -----

(...)

11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales -----

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. -----

El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, depende de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre. -----

La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación: -----

(...)

M= una vivienda cada 50.0 m² de terreno -----

(...)

Para calcular el número de viviendas factibles: -----

Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles -----

Para determinar la dimensión máxima de la vivienda: -----

Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda -----

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. -----

Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior. Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior (...). -----

De acuerdo con dicha norma, debemos considerar que la superficie total del predio que la Persona Especializada en Funciones de Verificación hizo constar en el acta de visita de verificación, corresponde a 96 m² (noventa y seis metros cuadrados), la cual se divide entre el valor de la literal M, cálculo que se representa de la forma siguiente: -----

96 m² (noventa y seis metros cuadrados)/50 (valor de la literal M)= 1.92 (número de viviendas factibles), resultado un número mayor a 1.92, por lo que en términos de la Norma General de Ordenación número 11 "Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales", al ajustarse al número entero superior, es considerado como **2=viviendas permitidas.** -----

En razón de lo anterior, el inmueble visitado conforme a su zonificación únicamente tiene permitidas 2 (dos) viviendas, sin embargo, al momento de la visita que nos ocupa la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó 3 (tres) viviendas, de lo cual resulta que dicho inmueble **no observa la zonificación aplicable ya que excede en 1 (una) vivienda la autorizada.** -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

En consecuencia, toda vez que la persona visitada no respetó el número máximo de niveles y viviendas permitidas, contraviene la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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. -----

(...)

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, era ineludible la obligación de la persona visitada respetar el número máximo de niveles y viviendas permitidas conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco; 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: -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

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: 1.3o.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: 1.4o.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 total de 96.00 m² (noventa y seis metros cuadrados), con un valor unitario por metro cuadrado del suelo de mil ochocientos noventa y seis pesos 33/100 M.N. (\$1,896.33), por lo que de la operación aritmética efectuada con dichos valores se obtiene que el inmueble materia del presente procedimiento tiene un valor del suelo de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y SIETE PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL (\$182,047.68 M.N.)**; considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, así como, bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera estable que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales a su capacidad de pago.

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 exceder el número máximo de niveles y viviendas permitidas conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado; es procedente imponer a la ciudadana [redacted]





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **200 (DOSCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$21,714.00 (VEINTIUN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 60/100 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 exceder el número máximo de niveles y viviendas permitidas conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza, número 34 (treinta y cuatro), [oficial 61 (sesenta y uno)], colonia Providencia, demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, sin bloquear acceso que afecte el uso habitacional; 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 III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o 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.

III.- Así mismo, por no respetar el número máximo de niveles y viviendas permitidas, contraviene la zonificación aplicable al inmueble visitado, se ordena **LA DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA**; el cual deberá ser llevado a cabo por la ciudadana en el presente procedimiento, por sus propios medios, en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de que sea notificada la presente resolución, quedando bajo su más estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción IV de su Reglamento; 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso podrá ejecutar dicho retiro a costa del responsable, 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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados la ciudadana [REDACTED] en el presente procedimiento, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Para 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;

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 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;





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y

(...)

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

(...)

II. Multa;

(...)

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

(...)

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

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veinticuatro 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 \$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

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

15/18





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

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 un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se advierta que el número de niveles y viviendas advertidas al momento de la diligencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado; o en su caso 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; asimismo; 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. -----

C. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo **LA DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA**; la cual deberá ser llevada a cabo por la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, por sus propios medios, en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de que sea notificada la presente resolución, quedando bajo su más estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción IV de su Reglamento; 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso podrá ejecutar dicha demolición a costa del responsable, en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados la ciudadana Lidia Beltrán Velázquez, interesada en el presente procedimiento, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

16/18



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
AYUNTAMIENTO DEL PROCELMUNDO
RECONSTRUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN
DEL MUNDO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/847/2024

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.-----

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente el presente fallo a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en calle [REDACTED]-----

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

DÉCIMO PRIMERO.-.- 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. BRENDA TEPOZOTLAN ARANDA

Revisó Datos
MICHAEL MOISÉS ORTEGA RAMÍREZ

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

