



En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve,-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número dos mil seiscientos uno (2601), Colonia Xotepingo, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinte de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3232/2018, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El tres de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los [REDACTED] -----

[REDACTED] mediante el cual realizaron diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho, por el cual se previno a los promoventes a efecto de que subsanaran las faltas en su escrito, apercibiéndolos para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debieron ejercitar, asimismo, en fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por los [REDACTED] -----

mediante el cual manifestaron desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de catorce de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió al promovente para que dentro del término de tres días hábiles compareciera ante esta Dirección a efecto de que ratificara el contenido y firma del Dictamen ofrecido en dicho escrito, (comparecencia que se llevó a cabo a las once horas con cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho), asimismo, se reconoció la personalidad de los [REDACTED] -----

[REDACTED] el primero en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y el segundo en su carácter de Director Responsable de Obra del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del seis de diciembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] -----

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV.-----





fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial** así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

2/12

PRELIMINARMENTE Y CON RESPECTO AL OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS: CUANDO SE DESPLAZA AL INMUEBLE EN COMENTO, SE ENCUENTRA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ GARCÍA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO. POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS CALLES, NÚMERO OFICIAL Y POR ASÍ CONFIRMARLO EL VISITADO, HABGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN: SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. AL MOMENTO CONSTA DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES, SE ESTAN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO DE MUROS DEL SEXTO NIVEL. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO EL SIGUIENTE: 1.- SE ADVIERTEN OCHO NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN. 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE VEINTISÉIS METROS Y E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS. RESPECTO A LOS PUNTOS A.- EXHIBE DOCUMENTO EN COPIA SIMPLE, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. PUNTOS B.- Y C.- NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, se trata de una obra en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación **por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 390 m2 (trescientos noventa metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,184 m2 (dos mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados), una altura de 26 m (veintiséis metros lineales) y una superficie de área libre de 117 m2 (ciento diecisiete metros cuadrados)**, superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----



[illegible]

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que la misma obra agregada en autos del presente procedimiento. -----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Ahora bien, de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento, se advierte la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83309-151BEGE16, de fecha de expedición de ocho de diciembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado; sin embargo, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibida en copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
 Registro: 172557
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo XXV, Mayo de 2007
 Materia(s): Civil
 Tesis: I.3o.C. J/37
 Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS CUANDO SE ENCUENTRAN
ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son administradas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3232/2018

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

Respecto a la probanza consistente en el Dictamen de superficies y medidas, que consta de tres fojas útiles por una sola de sus caras, suscrito por el Director Responsable de Obra, el Ingeniero JORGE DE JESÚS AURELIO GUZMÁN SERRANO Serrano, al respecto, este órgano jurisdiccional se contrae a su valoración y para tal efecto, se efectúa un análisis pormenorizado y exhaustivo del mismo, advirtiendo que su ofrecimiento tiene por objeto establecer las superficies del inmueble objeto del presente procedimiento, de tal forma que con el mismo su oferente pretende controvertir las superficies recabadas durante la visita de verificación, mismas que constan en el acta de visita de verificación; del dictamen de referencia se tiene que el mismo no puede concedérsele eficacia probatoria para el objeto que pretende su oferente, toda vez que dicho dictamen en un principio carece de una metodología por la cual fue realizado, de tal forma que en el mismo no existen antecedentes bibliográficos en los que se haya sustentado el especialista para emitir su conclusión, asimismo dicho dictamen es omiso en señalar las áreas, por lo que la carencia de estos elementos, le restan claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para este Órgano Jurisdiccional no resulta clara la metodología que fue utilizada, las áreas en donde llevó a cabo el levantamiento que señala, de tal forma que con ello genera incertidumbre para saber si efectivamente el levantamiento pericial fue llevado a cabo en el lugar donde se desarrolla la actividad que fue observada al momento de la visita de verificación, pues para esta autoridad no basta que las conclusiones propuestas por el especialista hayan sido simplemente señaladas sin que las mismas se encuentren recargadas en la metodología que para tal efecto le servían de apoyo. Ahora bien, durante la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación realizó en presencia del visitado las mediciones correspondientes, haciendo constar de forma clara y precisa las mismas, en el acta de visita de verificación, así como la herramienta que le sirvió de apoyo para dicho acto, garantizando con ello que en presencia del visitado se llevó a cabo la recabación de las superficies señaladas, teniendo en todo momento el gobernado su derecho a realizar las manifestaciones que considerará pertinentes respecto dicha actividad verificadora, por tanto el dictamen que en este apartado se valora, no puede producir convicción alguna, toda vez que fue realizado de forma unilateral, sin que existiera la presencia del personal especializado en funciones de verificación que diera fe de dicho acto, circunstancia que resta valor probatorio al citado dictamen. Bajo este contexto lo procedente es negarle eficacia probatoria al dictamen de referencia por las razones que han sido expuestas, las cuales en nada desvirtúan lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación; el cual actúa bajo fe pública, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Considerandos que esta autoridad asume conforme al criterio establecido por el PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA, en la tesis aislada que a continuación se cita: -----

4/12

Época: Décima Época
Registro: 2011819
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 31, Junio de 2016, Tomo V
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.1o.A.E.154 A (10a.)
Página: 2964



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Subordinación de Procedimientos
Dirección de Certificación "A"

Carretera México-Toluca, s/n
C.P. 06700, México, D.F.
Teléfono: 56 23 45 67 89

14 de mayo de 2016



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3232/2018

PRUEBA PERICIAL DE CONTENIDO CIENTÍFICO O TÉCNICO. ESTÁNDAR DE CONFIABILIDAD AL QUE DEBE SUJETARSE PARA QUE EN LOS PROCEDIMIENTOS JURISDICCIONALES SE LE RECONOZCA EFICACIA PROBATORIA.

El artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo y a la Ley Federal de Telecomunicaciones abrogada, en términos de sus artículos 2o. y 8, fracción V, respectivamente, dispone que el valor de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación del tribunal. La circunstancia precedente hace necesario que, ante la presentación de dictámenes científicos o técnicos expertos, el juzgador de amparo especializado en telecomunicaciones deba determinar, previamente, si los razonamientos subyacentes en ellos y la metodología ahí empleada son científica o técnicamente válidos y si pueden aplicarse a los hechos sujetos a demostración. Así, la calificación de confiabilidad del dictamen experto dependerá directamente del enfoque que adopte el juzgador, el cual debe determinarse no por las conclusiones aportadas por el perito, sino por los principios y metodología empleados. En ese sentido, se postulan como criterios orientadores para admitir o excluir las pruebas periciales de contenido científico o técnico, o bien, algunos aspectos específicos de éstas: a) la controlabilidad y falseabilidad de la teoría en la que se fundamentan; b) el porcentaje de error conocido o potencial, así como el cumplimiento de los estándares correspondientes a la técnica empleada; c) las publicaciones de la teoría o la técnica que hubieren sido sometidas al control de otros expertos; y, d) la existencia de un consenso general de la comunidad científica o técnica interesada.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, son H/3/40 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 702 m2 (setecientos dos metros cuadrados), asimismo, por Norma de Ordenación Vial, le concede la zonificación HM/8/30 (Habitacional Mixto, ocho (8) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 2,183 m2 (dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados), esta última, al otorgarle mayores beneficios al visitado, es la zonificación que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:

5/12





Información General		Ubicación del Predio																			
Cuenta Catastral	052_342_04																				
Dirección																					
Calle y Número:	TLALPAN 2601																				
Colonia:	XOTEPINGO																				
Código Postal:	04610																				
Superficie del Predio:	389 m2																				
“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.																			
Zonificación <table border="1"><thead><tr><th>Uso del Suelo</th><th>Nivel</th><th>Altura</th><th>MZ mín. Vivienda</th><th>Incremento Estad.</th><th>Remetimiento</th><th>Paramento</th><th>Densidad</th></tr></thead><tbody><tr><td>Habitacional Mixto</td><td>2</td><td>12</td><td>40</td><td>0</td><td>20</td><td>702</td><td>2</td></tr></tbody></table> Ver Tabla de Uso				Uso del Suelo	Nivel	Altura	MZ mín. Vivienda	Incremento Estad.	Remetimiento	Paramento	Densidad	Habitacional Mixto	2	12	40	0	20	702	2		
Uso del Suelo	Nivel	Altura	MZ mín. Vivienda	Incremento Estad.	Remetimiento	Paramento	Densidad														
Habitacional Mixto	2	12	40	0	20	702	2														
inf. de la Norma: Calizada de Tlalpan S - T del Circuito Interior - Av. Río Churubusco al Calizada Acoxpa <table border="1"><thead><tr><th>Uso del Suelo</th><th>Nivel</th><th>Altura</th><th>MZ mín. Vivienda</th><th>Incremento Estad.</th><th>Remetimiento</th><th>Paramento</th><th>Densidad</th></tr></thead><tbody><tr><td>Habitacional Mixto</td><td>2</td><td>12</td><td>40</td><td>0</td><td>20</td><td>702</td><td>2</td></tr></tbody></table> Ver Tabla de Uso				Uso del Suelo	Nivel	Altura	MZ mín. Vivienda	Incremento Estad.	Remetimiento	Paramento	Densidad	Habitacional Mixto	2	12	40	0	20	702	2	Z (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional le dará prioridad.)	
Uso del Suelo	Nivel	Altura	MZ mín. Vivienda	Incremento Estad.	Remetimiento	Paramento	Densidad														
Habitacional Mixto	2	12	40	0	20	702	2														

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306





Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.

En ese sentido, del estudio de la información anterior se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es **HM/8/30 (Habitacional Mixto, ocho (8) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 2,183 m² (dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados))**, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación **por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta**, por lo que se hace evidente que el número de niveles de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Asimismo, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **390 m² (trescientos noventa metros cuadrados)**, en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 30% mínimo de área libre, es decir el 30% del área del predio, esto es el 30% de **390 m² (trescientos noventa metros cuadrados)**, resultando de la operación aritmética un total de **117 m² (ciento diecisiete metros cuadrados)**, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de **117 m² (ciento diecisiete metros cuadrados)**, esto es, lo requerido en la zonificación aplicable al inmueble de referencia de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la requerida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo.

Ahora bien, de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que tiene permitida una superficie máxima de construcción de 2,183 m² (dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba con **una superficie de construcción de 2,184 m² (dos mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados)**.





toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitido una superficie máxima de construcción de 2,183 m² (dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir 1 m² (un metro cuadrado), está prohibido para el inmueble visitado, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente.

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

Del precepto legal antes citado, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mismos que a continuación se citan:

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:

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:

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.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Catela, Juan Carlos
C/O. Nochebuena 1150
Coyoacán, CDMX

14/05/2018



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. -----

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. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

9/12

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie máxima de construcción permitida, esto es, de **2,183 m2 (dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados)**, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie de construcción con que cuenta el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y en caso de no subsanar la irregularidad, se la sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de





verificación de la siguiente forma:-----

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, en relación con la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar la superficie máxima de construcción permitida, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado inmueble conformado **por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 390 m² (trescientos noventa metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,184 m² (dos mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados), una altura de 26 m (veintiséis metros lineales) y una superficie de área libre de 117 m² (ciento diecisiete metros cuadrados)**, aunado a que de la copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio RCOB/37/17, con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha seis de septiembre de dos mil diecisiete, se advierte el importe total que a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, pagó un total de \$1'067,918.00 (un millón sesenta y siete mil novecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), por el importe de los pagos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo que permite deducir que a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.-----

10/12

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

SANCION Y MULTA-----

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, se resuelve imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de





la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 7 apartado A fracción II párrafo segundo de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

-----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

11/12

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, se resuelve imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, requiere a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie máxima de construcción permitida, esto es, de **2,183 m2 (dos mil ciento ochenta y tres metros cuadrados)**, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN".





publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie de construcción con que cuenta el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y en caso de no subsanar la irregularidad, se la sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a Secretaría de Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

12/12

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el [REDACTED] asimismo, notifíquese personalmente al C. JORGE DE JESÚS AURELIO GUZMÁN SERRANO, en su carácter de Director Responsable de Obra del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o al C. [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED]-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/MMOB

