



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

En la Ciudad de México, a once de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Liorna, número treinta (30), Colonia Nueva Oriental Coapa, Alcaldía Tlalpan, código postal 14300, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/241/2019, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por la C. Nohemí Lozano Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día primero de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, acreditando su personalidad como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/13

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 de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 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, Organismo Público Descentralizado; 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; 8 fracción VII, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan, 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 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 al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:

"...1. Se observa construcción en proceso en etapa de obra negra 2 Se advierte al momento planta baja y tres niveles 3 No se advierte viviendas. 4 Las mediciones siguientes a) La superficie total del predio es de 210.00 m2 (Doscientos diez metros cuadrados) b) La superficie de construcción es de 783.20 m2 (setecientos ochenta y tres punto veinte metros cuadrados). C) La superficie de área libre es de 14.20 m2 (catorce punto veinte metros lineales) d) La superficie de desplante 198.40 m2 (ciento noventa y ocho punto cuarenta m2 (ciento noventa y ocho punto cuarenta metros cuadrados) f) La altura del inmueble es de 10.70 metros lineales g) La superficie construida a nivel de banqueteta es de 783.20 m2 (setecientos ochenta y tres punto veinte metros cuadrados)... (Sic).

2/13

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta, en una superficie del predio de 210 m2 (doscientos diez metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 783.20 m2 (setecientos ochenta y tres punto veinte metros cuadrados), una superficie de área libre de 14.20 m2 (catorce punto veinte metros cuadrados), una superficie de desplante de 198.40 m2 (ciento noventa y ocho punto cuarenta metros cuadrados) y una altura de 10.70 m (diez punto setenta metros lineales), superficies que se determinaron empleando 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 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.

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

"...No exhibe documentos..." (Sic).

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que, no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fueron exhibidas en copia simple, por lo que carecen de valor probatorio, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas 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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

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 adminiculadas 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.

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.

3/13

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, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, 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 con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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 EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece 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 Desarrollo Urbano.

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 de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de H/3/40/ Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 389 m2 (trescientos ochenta y nueve metros cuadrados). -----

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 del Distrito Federal 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 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, 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 del Distrito Federal 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 del Distrito Federal, 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.

4/13

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. -----

Del estudio de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que al inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción y una superficie



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

máxima de construcción de 389 m2 (trescientos ochenta y nueve 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 cuatro (4) niveles de construcción y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 783.20 m2 (setecientos ochenta y tres punto veinte metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que tanto los niveles y la superficie máxima de construcción fueron excedidas en el inmueble de referencia, es decir, un (1) nivel y 394.2 m2 (trescientos noventa y cuatro punto dos metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, en la zonificación aplicable, en términos del **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece 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 las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta 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 210 m2 (doscientos diez metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de 40%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, da como resultado la cantidad de 84 m2 (ochenta y cuatro metros cuadrados) que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...Área libre 14.20..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece 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 las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

5/13

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

PRIMERA. (Por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado) en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

SEGUNDA. (Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado,) en términos de la zonificación aplicable, prevista en **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

TERCERA. (Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado,) en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

6/13

CUARTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Liorna, número treinta (30), Colonia Nueva Oriental Coapa, Alcaldía Tlalpan, código postal 14300, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN CALLE LIORNA, NÚMERO TREINTA (30), COLONIA NUEVA ORIENTAL COAPA, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14300, CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 389 M2 (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) Y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 84 M2 (OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) DE ÁREA**



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEXTA.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

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”.-----

“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...”-----

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. -----

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

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 del diez de enero de dos mil diecinueve 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 \$ 84.49 pesos mexicanos**, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

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

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

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

SE APERCIBE a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 de los artículos 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.-----

8/13

Asimismo, se requiere a la [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, APERCIBIDA que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

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

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación con no respetar los niveles, la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, que se establecen en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece 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 esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 783.20 m2 (setecientos ochenta y tres punto veinte metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México y del Instrumento Notarial número 48,935 (cuarenta y ocho mil novecientos treinta y cinco), de fecha veinticuatro de julio de dos mil quince, pasada ante la Fe del Notario Público número 107 (ciento siete) del entonces Distrito Federal, se advierte que la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, pagó \$1'800,000.00 (un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), por el precio de la compraventa. Circunstancias que ponen de manifiesto que la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evolución de la Política de Desarrollo Social. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que las multas impuestas no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

9/13

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 y 190 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. -----

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 de la [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia del folio real, éstos prevalecerán hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los niveles, la superficie máxima de construcción y la superficie de área libre, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con los artículos 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare las superficies con que cuenta el inmueble visitado.-----

B) En caso de que la [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN CALLE LIORNA, NÚMERO TREINTA (30), COLONIA NUEVA ORIENTAL COAPA, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14300, CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 389 M2 (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) Y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 84 M2 (OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerlo esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, APERCIBIDA que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.-----

10/13

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y 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.-----

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

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

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

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 los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

11/13

CUARTO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Liorna, número treinta (30), Colonia Nueva Oriental Coapa, Alcaldía Tlalpan, código postal 14300, Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución



administrativa. -----

SÉPTIMO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN:** 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN CALLE LIORNA, NÚMERO TREINTA (30), COLONIA NUEVA ORIENTAL COAPA, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14300, CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 389 M2 (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) Y 3) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 84 M2 (OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, la que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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 términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

OCTAVO.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

NOVENO.- Se **APERCIBE** a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

12/13

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento a la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía 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 sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y 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.-----

DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/241/2019

Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO TERCERO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real número 9'318,791 (nueve millones trescientos dieciocho mil setecientos noventa y uno), del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Calle Liorna, número treinta (30), Colonia Nueva Oriental Coapa, Alcaldía Tlalpan, código postal 14300, Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

DÉCIMO CUARTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

DÉCIMO QUINTO.- CÚMPLASE.-----

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

MAZR/AGC/MMOR

13/13

