



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Pajares, numero 269 (doscientos sesenta y nueve), colonia Valle del Sur, Demarcación Territorial Iztapalapa, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3620/2018, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año por el [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró 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 dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Con fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de cuatro de diciembre de diciembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció el interés de la promovente como de Arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 trece horas del diez de enero de dos mil diecinueve, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/12

4.- 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, 8 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



Iztapalapa y Normas de 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 que requieren 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, TRAS CORROBORARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI DARLO CIERTO EL VISITADO, EL [REDACTED] AL CUAL LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, ENTREGANDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA, EL CUAL ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR OBSERVO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON USO HABITACIONAL DONDE OBSERVO ENCERES PROPIOS DE CASA HABITACION COMO ES COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARAS AMUEBLADAS Y UN SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE CREACION DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, EN EL PRIMER NIVEL OBSERVO USO DE OFICINAS Y SEGUNDO Y TERCER NIVEL SE ENCUENTRA EN ETAPA DE ACABADOS, APLANADO DE PAREDES, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ENTRE OTROS. RESPETO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SEÑALO LO SIGUIENTE: 1. EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES. 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES HABITACIONAL, OFICINAS Y OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS ; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS; D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOCE PUNTO TREINTA METROS LINEALES; E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS. A), B), C) NO EXHIBE DOCUMENTOS.-----

2/12

De la descripción asentada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se advierte que se trata un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos; uno de planta baja y dos niveles de uso habitacional y el segundo de reciente construcción de planta baja y tres niveles, donde en el primer nivel se advirtió el uso de oficinas, y en segundo y tercer nivel trabajos de acabados, ello en una superficie del predio 235 m² (doscientos treinta y cinco metros cuadrados), con una superficie de construcción de 715 m² (setecientos quince metros cuadrados), y una superficie de área libre de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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.-----

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 analizaran 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 ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental con la que 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 Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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 y 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 (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", 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 Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de **HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 393 m² (trescientos noventa y tres metros cuadrados)**, tal y como se advierte a continuación:

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	067_859_33	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Dirección							
Calle y Número:	PAJARES 269						
Colonia:	VALLE DEL SUR						
Código Postal:	09819						
Superficie del Predio:	219 m ²						
<p>"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.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M ² mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional con Comercio en Planta Baja <i>Véase Tabla de Vig.</i>	3	--	40	0	B (Una vivienda cada 100.0 m ² de terreno)	393	2

3/12

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 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 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, 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 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.

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. -----

Ahora bien, para determinar si los usos desarrollados en el inmueble materia de la visita de verificación se encuentran permitidos para el inmueble visitado conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la tabla de usos, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre del dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----

4/12

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTAPALAPA, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 2 DE OCTUBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar.
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, coccinetas, pintura y azulejo.
		Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. Edición y desarrollo de software.
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.

Que el inmueble visitado tiene permitido en su zonificación aplicable, -entre otros- el uso de oficinas, consecuentemente y derivado que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta correspondiente, que en el inmueble visitado se lleva a cabo el uso de oficinas, se hace evidente que dicho uso, se encuentra PERMITIDO para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del



presente asunto), no obstante lo anterior, dicho uso de suelo debe desarrollarse únicamente en la Planta Baja del inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa siendo que del acta de visita de verificación, se desprende que en el primer nivel del inmueble objeto del presente procedimiento se lleva a cabo la actividad de de oficinas, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en la zonificación aplicable, así como en 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 C. [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Asimismo, del estudio de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre) y una superficie máxima de construcción de 393 m2 (trescientos noventa y tres metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, contaba con un cuerpo constructivo edificado al momento de la visita de verificación 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 715 m2 (setecientos quince metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que tanto los niveles como la superficie de construcción fueron excedidos en el inmueble de referencia, es decir un (1) nivel y 322 m2 (trescientos veintidós metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO IZTAPALAPA**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la C. [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

5/12

Ahora bien, 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 correspondiente, por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 235 m2 (doscientos treinta y cinco metros cuadrados), en ese sentido, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 40%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, da como resultado la cantidad de 94 m2 (noventa 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 ES DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS...**" (sic), con lo que se pone de manifiesto que el visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo la actividad de oficinas, que se desarrolla en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es decir únicamente en la planta baja del inmueble visitado, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] arrendataria del inmueble



materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$16,120.00 (DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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 C. [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, 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.-----

6/12

TERCERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto de la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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 C. [REDACTED], arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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.-----

CUARTA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto de la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500



(quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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.-----

QUINTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Pajares, numero 269 (doscientos sesenta y nueve), colonia Valle del Sur, Demarcación Territorial Iztapalapa, en esta Ciudad, donde se observó el uso de oficinas y los trabajos de obra nueva en etapa de acabados, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTA.- Aunado a lo anterior, se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento; de conformidad con el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal.-----

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 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

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

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

"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 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 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.**

8/12

Ley Registral para el Distrito Federal.

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] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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.

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 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 y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no respetar el nivel donde se lleva a cabo el uso de oficinas, así como



no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, en relación con el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado que se establecen en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, 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 Federativa.-----

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 respectiva, se advierte que se trata un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos; uno de planta baja y dos niveles de uso habitacional y el segundo de reciente construcción de planta baja y tres niveles, donde en el primer nivel se advirtió el uso de oficinas, y en segundo y tercer nivel trabajos de acabados, ello en una superficie del predio 235 m² (doscientos treinta y cinco metros cuadrados) y con una superficie de construcción de 715 m² (setecientos quince metros cuadrados), así como del contrato de arrendamiento de fecha primero de enero de dos mil dieciocho, se pactó como renta mensual por el espacio donde se encuentra el establecimiento la cantidad de \$10.000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), lo que permite deducir que la [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para solventar el pago de las multas que le son impuestas.-----

9/12

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, así como el artículo 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 RESOLUCIÓN-----

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 [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, ésta prevalecerá hasta en tanto respeté el nivel donde se lleva a cabo el uso de oficinas y acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles, la superficie máxima de construcción permitida y la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos del artículo 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 el uso, los niveles y superficies observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.-----

B) Asimismo 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 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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3620/2018
700-CVV-RE-07**

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.-----

"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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por no respetar el nivel donde debe llevarse a cabo la actividad de oficinas, que se desarrolla en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es decir únicamente en la planta baja del inmueble visitado, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$16,120.00 (DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**. -----

10/12

CUARTO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto de la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**. -----



MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa -----

SEXTO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, respecto de la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (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] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa -----

SÉPTIMO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Pajares, numero 269 (doscientos sesenta y nueve), colonia Valle del Sur, Demarcación Territorial Iztapalapa, en esta Ciudad, donde se observó el uso de oficinas y los trabajos de obra nueva en etapa de acabados, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

OCTAVO.- Aunado a lo anterior, 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] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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. -----

11/12

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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, 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO TERCERO.- Gírese oficio al C. Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Pajares, numero 269 (doscientos sesenta y nueve), [REDACTED]

[REDACTED] 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 a la [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o a los [REDACTED] personas autorizadas en los autos que integran el 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 del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZRI/AGC/PAG