



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

En la Ciudad de México, a catorce de septiembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Retorno Estepa Número 14 (catorce), Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Código Postal 04500 (cuatro mil quinientos), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/061/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

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

1. Con fecha nueve de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/019/2020, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año, por la servidora pública Figueroa Castillo Gracia Claudia, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] quien dice ser propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de prevención de fecha veintiocho del mismo mes y año, a efecto de que acreditara la personalidad con que se ostenta y el interés de su representada en el presente procedimiento.-----

3.- Con fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención citada en el número que antecede, al cual le recayó acuerdo de fecha diecisiete del mismo mes y año, por medio del cual se tuvo por acreditada la personalidad del promovente como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.--

4.- El día nueve de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, asimismo se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

5.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, mediante "**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19**", se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensión que fue ampliada a través de diversas publicaciones, cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C fracciones I, V, VI, VII y XIV, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como a las 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las pruebas, constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA CALLE RETORNO ESTEPA NÚMERO 14, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, ALCALDÍA COYOACÁN, Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. SE OBSERVA UN PORTÓN METÁLICO DE ACCESO CON LETRERO DE OBRA MISMO QUE CUENTA CON LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN. AL INTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, ES DECIR, SE REALIZA UNA OBRA NUEVA MISMA QUE SE ENCUENTRA EN DIVERSAS ETAPAS DE AVANCE, DE FRENTE SE OBSERVA EL DESPLANTE DE MUROS, CASTILLOS, Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN SEMISÓTANO Y UN PRIMER NIVEL. DEL LADO DERECHO SE OBSERVA OBRA EN ETAPA DE ACABADOS TALES COMO APLANADO DE MUROS, COLOCACIÓN DE PISOS Y LA INSTALACIÓN DE SISTEMA HIDRÁULICO Y ELÉCTRICO, MISMA QUE CONSTA DE PLANTA BAJA, UN NIVEL Y EN EL ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTEN DOS CUARTOS. Y AL FRENTE DEL PREDIO SE ENCUENTRAN COLOCANDO PLANTILLA PARA CIMENTACIÓN. TODA VEZ QUE EL TERRENO ES IRREGULAR Y NO SE OBSERVA NINGUNA DELIMITACIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTE UNA FUSIÓN DE PREDIOS. CABE MENCIONAR QUE EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG) MARCA UNA SUPERFICIE DE (1,106.96 M2) MIL CIENTO SEIS PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS PARA EL PREDIO DE RETORNO ESTEPA 14, SIN EMBARGO, AL INTERIOR EL PREDIO ARROJA UNA SUPERFICIE MAYOR, MISMA QUE SE SEÑALA EN LOS SIGUIENTES PUNTOS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA CON LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE UN SEMISÓTANO. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON DOS CUARTOS EN AZOTEA. 4.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL MOMENTO ES DE CUATRO, MISMAS QUE NO SE ENCUENTRAN OCUPADAS. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRES MIL SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (3,730M2). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO ES DE CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4,056M2). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE AL MOMENTO ES DE DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2,378M2). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE AL MOMENTO ES DE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,352M2). E) ALTURA DE ENTREPIOS DEL SEMISÓTANO ES DE TRES PUNTO CUARENTA METROS (3.40M) Y SOBRE NIVEL DE BANQUETA EL ENTREPISO ES DE TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10M). F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA SEIS PUNTO SETENTA METROS (6.70M) AL MOMENTO. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (3,380M2) AL MOMENTO. H) CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA Y SU ALTURA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (1.75M). 6.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE LA LATERAL DE PERIFÉRICO SUR Y ESTEPA, SIENDO SU ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA DE ESTEPA A OCHENTA Y DOS METROS (82M). 7.- LAS DIMENSIONES DE FRENTE SON DE TREINTA Y NUEVE METROS LINEALES (39M). A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto de la presente determinación observó medularmente una obra nueva en proceso de construcción constituida por planta baja y un nivel, advirtiendo en la azotea dos cuartos, con las superficies siguientes: total del predio 3,730 m² (tres mil setecientos treinta metros cuadrados), área libre 2,378 m² (dos mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados), desplante 1,352 m² (mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banquetta 3,380 m² (tres mil trescientos ochenta metros cuadrados) y una altura total del inmueble 6.70 m (seis punto setenta metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.-----

Así mismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó en el acta de verificación en relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, signado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] Que por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal 29, 30 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y de acuerdo a la vista de verificación realizada al inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] bajo el amparo de la orden de visita de verificación de número de folio OV/CDMXDU/019/2020, de fecha nueve de enero de dos mil veinte, vengo a realizar observaciones en relación a lo asentado en el Acta de Visita de Verificación levantada el nueve de enero de dos mil veinte. [...]

(...)

[...] **II.- PETICION:**

Que se emita resolución fundada y motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que se establezca que el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] cumple plenamente con lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Jardines del Pedregal San Ángel, Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal", y demás normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano [...]

ÚNICO.- Al respecto se señala que la edificación que se realizó en el inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] cumple plenamente con lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

dispuesto en la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, tal y como se podrá constatar de la comparación que se realice con las pruebas que se ofrecen y exhiben mediante el presente escrito y las observaciones que advirtió el personal verificador de este Instituto [...]

[...] Asimismo, y con el fin de dar pleno cumplimiento al objeto y alcance de la Orden de la Visita de Verificación con número de folio citado al rubro, se precisa que se exhiben como pruebas el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, así como la respectiva constancia de Alineamiento y número oficial [...] (sic). -----

Vistas las manifestaciones formuladas por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, estas serán valoradas en párrafos posteriores. -----

Esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en: -----

1. Copia certificada del Instrumento Notarial número 37,613 (treinta y siete mil seiscientos trece), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce, tirada ante la fe del notario 214 (doscientos catorce) de la ahora Ciudad de México, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la Protocolización de Oficios de Fusión de Predios que realizó [REDACTED] para dar como resultado un solo predio con una superficie total de 3,730.33 m² (tres mil setecientos treinta punto treinta y tres metros cuadrados), ubicado en [REDACTED] en el [REDACTED]
2. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 27939-151DUDA15, de fecha de expedición treinta de abril de dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora de conformidad con el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública de la que se desprende que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en [REDACTED] es: HU (Habitacional Unifamiliar) altura máxima de hasta 9 m (nueve metros) lineales, 8 (ocho) viviendas máximo y una superficie máxima de construcción de 7,274.1435 m² (siete mil doscientos setenta y cuatro punto mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados). -----
3. Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio OB/0117/2015, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil quince, emitida por la ahora Alcaldía Coyoacán, misma que se valora de conformidad con el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

documental pública de la que se desprende que el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en [REDACTED]

III.- Tomando en consideración que con fecha nueve de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, no existen alegatos por valorar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación a los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto mediante el acta de visita de fecha nueve de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente una obra nueva en proceso de construcción constituida por planta baja y un nivel, advirtiendo en la azotea dos cuartos, con las superficies siguientes: total del predio 3,730 m² (tres mil setecientos treinta metros cuadrados), área libre 2,378 m² (dos mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados), desplante 1,352 m² (mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banquetta 3,380 m² (tres mil trescientos ochenta metros cuadrados) y una altura total del inmueble 6.70 m (seis punto setenta metros lineales).-----

Con la finalidad de acreditar que el número niveles, número de viviendas y las superficies con las que cuenta el inmueble objeto del presente procedimiento observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación de fecha nueve de enero de dos mil veinte, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, durante la sustanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, ofreció como

prueba la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 27939-151DUDA15, de fecha de expedición treinta de abril de dos mil quince, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el primero de mayo de dos mil dieciséis, de conformidad con el artículo 125, fracción II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha nueve de enero de dos mil veinte; aunado a que no fue acreditado haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125, último párrafo del Reglamento en cita. -----

En ese tenor, el visitado no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, o bien, Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que ampare que el número de niveles, número de viviendas y las superficies con las que cuenta el inmueble visitado, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble verificado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente, ratificado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación),



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

no obstante de haberse requerido por esta autoridad mediante la orden de visita de verificación de fecha nueve de enero de dos mil veinte, ello es así, toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales señalan lo siguiente:-----

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

(...)

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles, número de viviendas y las superficies con las que cuenta el inmueble visitado, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble verificado, en términos del artículo 281 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:-----

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

Por lo antes expuesto, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.-----

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

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

Artículo 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-----

Artículos de los que se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, acreditar contar



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles, viviendas y las superficies con las que cuenta el inmueble visitado, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente, ratificado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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 de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

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

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles, viviendas y las superficies con las que cuenta el inmueble visitado, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el tres de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, incorporado al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha diez de agosto de dos mil diez, en términos del apartado IV, numeral 4.5 del Programa Delegacional en cita (vigente al momento de la visita de verificación), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 la Ciudad de México. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor, tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita, se desprende que al momento de la visita observó medularmente una obra nueva en proceso de construcción constituida por planta baja y un nivel, advirtiendo en la azotea dos cuartos, con una superficie de construcción a partir de nivel de banquetta de 3,380 m² (tres mil trescientos ochenta metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica para la compra de materiales y pago de mano de obra, aunado a que del Instrumento notarial número 28,976 (veintiocho mil novecientos setenta y seis), tirada ante la fe del notario 214 (doscientos catorce) de la ahora Ciudad de México, se advierte que los lotes fusionantes diez, once y doce, cada uno tiene un valor económico de \$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), por lo que considerando



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

que el patrimonio de una persona se conforma por todos aquellos bienes muebles, inmuebles y dinero, se concluye que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, cuenta con una situación económica que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultara desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, mismas que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las documentales que obran agregadas al expediente en que se actúa, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, o bien, Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número niveles, viviendas y las superficies observadas al momento de visita, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente, ratificado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), se impone a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) 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 **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, en términos de 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 diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de las multas impuestas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

Se APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, y/o persona interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.-----

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

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

(...)

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

(...)

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

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

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

(...)

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

(...)

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total. -----

Ley 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

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.---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

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

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED]
propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED]
propietaria del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto exhiba; 1) Recibo de pago de la multa impuesta, 2) Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles, viviendas y las superficies con las que cuenta el inmueble visitado, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente, ratificado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), lo anterior con fundamento en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

-----**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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, o bien, Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número niveles, viviendas y las superficies observadas al momento de visita, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente, ratificado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), se impone a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) 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 **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en términos de lo previsto en el Considerando CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, y/o persona interposita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, a través de su representante legal, el ciudadano [REDACTED] que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/019/2020

aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta en la presente resolución administrativa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita. -----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, a través del ciudadano [REDACTED] en su carácter representante legal, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]-----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró:
Lic. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Araceli Arce Rivera Cruz.