EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/112/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al ciudadano [redacted] persona propietaria y/o a la persona Titular y/o Poseedora del inmueble ubicado en Retorno 1 Corregio, número 9 (nueve), colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03730 (tres mil setecientos treinta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/877/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El primero de junio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/112/2021, misma que fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública María Teresa Ramírez Ávila, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual se habilitó el día citado, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

2.- El día primero de junio de dos mil veintiuno, se emitió Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citado, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión total temporal de actividades, para lo cual se habilitó el día citado, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

3.- El veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"QUINTO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID– 19"**, el cual estableció en su punto primero que: *"[…] se suspenden los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, por el periodo comprendido del **31 de mayo al 25 de junio de 2021**; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho periodo se considerarán como inhábiles […]"* (sic); suspensiones que fueron ampliadas a través de las publicaciones de fechas *veinticinco de junio, veintitrés de julio y veintisiete de agosto todas de dos mil veintiuno;* 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.----------

4.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos,

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del citado Reglamento.----------

---

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 3 apartado B fracción III numeral 1, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa,

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:----------

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN RETORNO 1 CORREGIO NÚMERO 8 COLONIA SAN JUAN ALCALDÍA BENITO JUÁREZ C.P 03730 CORROBORANDO SEA EL CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA REQUIRIENDO AL C [redacted] PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ATENDIENDOME EL C. [redacted] EN CARÁCTER DE PROPIETARIO QUIÉN ME BRINDA LAS FACILIDADES Y EL ACCESO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVES CON FACHADA BLANCA DONDE AL INTERIOR SE OBSERVAN TRABAJOS DE REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA MEDIANTE VIGAS DE ACERO SE OBSERVA SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS EN EL ULTIMO PISO DE CIMBRA DE MADERA SOBRE LOSA CERO Y CORRECCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA EN PROCESO . 2.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES. 3.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE OBSERVAN MUROS DIVISORIOS. 4.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS ES DE 5.LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 164.00 METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 656.00 METROS CUADRADOS C) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 164.00 METROS CUADRADOS E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 9.40 METROS F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 656.00 METROS CUADRADOS G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 2.35 METROS H) NO SE OBSERVA ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS I) SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS CON LONA Y TAPIALES. 6.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN UNA CERRADA EN FORMA L SU ESQUINA MAS PROXIMA ES CON RETORNO 1 CORREGIO SIENDO ESTA LA MAS PRÓXIMA A 48 METROS CUADRADOS. 7.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE ES DE 13.00 METROS 8.- LA OBRA SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. EN CUANTO A LOS PUNTOS A B C Y D NO EXHIBE.

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 del presente procedimiento, observó medularmente una obra nueva en proceso, constituida por planta baja y 3 (tres) niveles, es decir, 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta, advirtiendo en su interior trabajos de reforzamiento de estructura mediante vigas de acero, así como cimbra de madera sobre losa acero en el último nivel y corrección de instalación eléctrica, con las superficies siguientes: total del predio 164.00 m^2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banqueta 656.00 m^2 (seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados), no cuenta con área libre, desplante 164.00 m^2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), altura 9.40 m (nueve punto cuarenta metros) lineales, las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.----------

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita 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

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada 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, 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".----------

II.- Es de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:----------

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

Artículo 29.- *Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*----------

Dicho término transcurrió del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que en el citado plazo se ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

III.- 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 con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Instituto, mediante el acta de visita de fecha primero de junio de dos mil veintiuno.----------

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 en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó medularmente una obra nueva en proceso, constituida por planta baja y 3 (tres) niveles, es decir, 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta, advirtiendo en su interior trabajos de reforzamiento de estructura mediante vigas de acero, así como cimbra de madera sobre losa acero en el último nivel y corrección de instalación eléctrica, con las superficies siguientes: total del predio 164.00 m^2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banqueta 656.00 m^2 (seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados), no cuenta con área libre, desplante 164.00 m^2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), altura 9.40 m (nueve punto cuarenta metros) lineales.----------

Ahora bien, el visitado no acreditó durante la visita de verificación, ni en la substanciación del presente procedimiento contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que el número de niveles, superficies de área libre, desplante y construcción a partir de nivel de banqueta y altura observados al momento de la visita de verificación de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable, no obstante de haber sido solicitado en la orden de visita de verificación de misma fecha en el apartado denominado "Para el cumplimiento del objeto y alcance" inciso A).----------

Por lo cual esta autoridad a efecto de emitir la presente determinación procede a entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), lo anterior, a efecto de verificar que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita se encuentre permitido de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito.----------

En ese sentido, se desprende que al inmueble de estudio le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) de área libre, Densidad Media), superficie máxima de construcción 394 m^2 (trescientos noventa y cuatro metros cuadrados), lo que se robustece con la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, seleccionando el apartado "Normatividad del Uso del Suelo" del inmueble remitido por los datos del domicilio ingresado, advirtiendo de dicha consulta lo siguiente:----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Información General

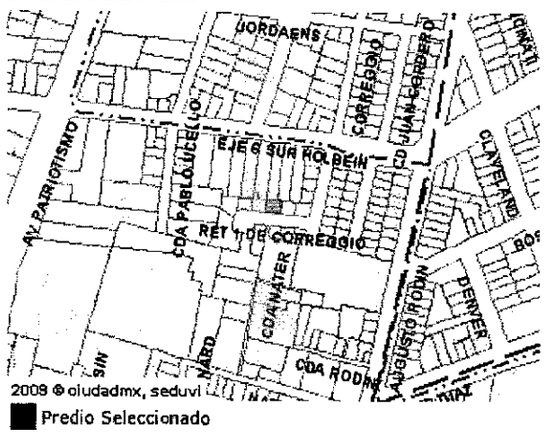
Cuenta Catastral [redacted]

Dirección

Calle y Número:	RTE 1 CORREGIO 9
Colonia:	SAN JUAN
Código Postal:	03730
Superficie del Predio:	164 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Habitacional Ver Tabla de Usc	3	-*-	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	394	3

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar si los niveles y superficies del cuerpo constructivo ubicado en el domicilio objeto del presente procedimiento se encuentran dentro de los parámetros establecidos por la zonificación que le es aplicable en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

En ese tenor, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG), el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), por lo que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia del

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 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.----------

---

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:----------

---

Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.
Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de viste jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes: ----------

---

Décima Época
Núm. de Registro: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)
Página: 1373
PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.
Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. ----------

---

Registro No. 2017009
Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579 Tesis: I.4°.A.110 A (10ª.) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez. ----------

---

Del estudio de la información anterior, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es **H/3/20/M** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) de área libre, Densidad Media), superficie máxima de construcción 394 m^2 (trescientos noventa y cuatro metros cuadrados), en ese sentido, de lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, se advierte que el inmueble visitado al momento de la citada visita estaba constituido por planta baja y 3 (tres) niveles, es decir, **4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción a partir de nivel de banqueta 656.00 m^2 (seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados)**, lo que pone de manifiesto que el inmueble de estudio **excede en uno (1) los niveles permitidos, y por 262.00 m^2 (doscientos sesenta y dos metros cuadrados) la superficie máxima de construcción permitida**, de conformidad con la zonificación aplicable antes aludida.----------

---

Ahora bien, respecto a la superficie de área libre y desplante correspondientes a la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie total del predio, lo anterior, en virtud que los porcentajes que deben ser respetados se determinan con base en dicha medida, en ese sentido, es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó que el inmueble de mérito cuenta con una superficie del predio de 164.00 m^2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), y de acuerdo con la zonificación aplicable al inmueble visitado, el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20% (veinte por ciento), esto es, **32.8 m^2 (treinta y dos punto ocho metros cuadrados)**; por otra parte, el 80% (ochenta por ciento) resultante corresponde a la superficie de desplante permitida, por lo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, da como resultado la cantidad de **131.2 m^2 (ciento treinta y uno punto dos metros cuadrados)**, siendo estos parámetros a los que debe apegarse el inmueble verificado; no obstante, del acta de visita de verificación se desprende que dicho inmueble al momento de la visita **no contaba con superficie de área libre y el desplante se realizó en la totalidad del predio del inmueble verificado, es decir, en 164.00 m^2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados)**, en consecuencia, es evidente **que el inmueble visitado no respeta los porcentajes de área libre y desplante requeridos** por la zonificación aplicable, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación).----------

---

Asimismo, del "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se advierte que el inmueble visitado se encuentra dentro de un "Área de Conservación Patrimonial", por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) en Áreas de Actuación, tal y como se advierte a continuación:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Normas por Ordenación:

Actuación

Inf. de la Norma	Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación.

Sitios Patrimoniales

Inf. de la Norma	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De la información antes indicada se advierte que los predios que se encuentran dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y que para cualquier intervención requiere del Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), constatándose de la información electrónica antes citada, que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", no obstante, se encuentra dentro de los Polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). ----------

---

Por lo anterior, y toda vez que de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se advirtieron trabajos de reforzamiento de estructura mediante vigas de acero, así como cimbra de madera sobre losa acero en el último nivel y corrección de instalación eléctrica, se pone de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, debió acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), sin que de las constancias que obran en autos se advierta documental con la que acredite su cumplimiento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, 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 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, en este caso, de haber acreditado contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), circunstancia que no acontece en la especie, contraviniendo lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

> ***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 artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

---

> ***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 (sic) en el territorio del Distrito Federal.* ----------
>
> ---
>
> ***Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.*----------
>
> ---
>
> ***Artículo 48.*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
>
> ---
>
> ***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.*----------
>
> ---
>
> ***Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.***----------
>
> ---
>
> ***Artículo 191.*** *Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.*----------

---

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, las Normas de Ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto a efecto de acreditar lo anterior era ineludible la obligación del visitado respetar el número de niveles, superficies de construcción sobre nivel de banqueta, desplante permitidas y el área libre requerida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, así como contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo 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, hecho que no aconteció, tal y como fue referido en párrafos precedentes, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
Tel. 55 4737 77 00

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 no respetó el número de niveles, superficies de construcción sobre nivel de banqueta, y desplante permitidas y el área libre requerida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, aunado a que no acreditó contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), infringiendo con ello disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés particular al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.----------

---

II. *Las condiciones económicas del infractor*; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso, constituida por planta baja y 3 (tres) niveles, es decir, 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta, advirtiendo en su interior trabajos de reforzamiento de estructura mediante vigas de acero, así como cimbra de madera sobre losa acero en el último nivel y corrección de instalación eléctrica, con una superficie de construcción a partir de nivel de banqueta de 656.00 m^2 (seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados), por lo que al ser una obra nueva implica una inversión económica considerable para el pago de mano de obra y compra de materiales de construcción, asimismo considerando que los trabajos observados al momento de la visita de verificación y que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como el dinero líquido con el que cuenta, en ese sentido, se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, no es una persona débil económicamente y puede hacer frente a las sanciones a imponer, la cuales no resultarán desproporcionales y estarán 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 analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

I.- Por exceder el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad 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 ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

II.- Por exceder la superficie máxima de construcción y la superficie de desplante permitidas, así como no respetar el área libre requerida por la zonificación aplicable, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad 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 ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

III.- Por no acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

---

IV.- Independientemente de las multas impuestas, por exceder el número de niveles, superficie máxima de construcción y no respetar la superficie de desplante permitidas y el área libre requerida por la zonificación aplicable y no acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Retorno 1 Corregio, número 9 (nueve), colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03730 (tres mil setecientos treinta), Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.----------

---

V.- Asimismo, se ordena la **DEMOLICIÓN: 1)** DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, **EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA**, ASIMISMO, **2)** LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES DE: MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE **394 M^2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)**, ÁREA LIBRE DE **32.8 M^2 (TREINTA Y DOS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS) y DESPLANTE DE 131.2 M^2 (CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS)** QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN RETORNO 1 CORREGIO, NÚMERO 9 (NUEVE), COLONIA SAN JUAN, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03730 (TRES MIL SETECIENTOS TREINTA), CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

VI.- Aunado a lo anterior, con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, **SE ORDENA LA CUSTODIA DEL FOLIO REAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los artículos 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 105 Quater 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.----------

---

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.----------

IV. Demolición o retiro parcial o total; ----------

[…]----------

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

---

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad De México.----------

---

Artículo 14.- *En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:*----------

---

[…]----------

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:----------

---

[…]----------

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.----------

---

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobiemo de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.------

---

[…]----------

IV. *Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y;*----------

---

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

Artículo 90.- *Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y*

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.----------

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

Artículo 105 Quater.- *En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:*----------

A. *El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:*----------

[...]----------

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.----------

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.----------

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

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

[...]----------

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

IV. Demolición o retiro parcial o total. ----------

[...]----------

VIII. Multas----------

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

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

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

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

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

[...]----------

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

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

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

[...]----------

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 $89.62 pesos mexicanos, el mensual es de $2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual $32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.----------

----------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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en las fracciones I, II y III 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).- Asimismo, se informa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) Exhiba el recibo de pago de las multas impuestas y 2) Acredite de manera fehaciente que el número de niveles, las superficies de construcción a partir de nivel de banqueta, desplante y área libre se ajustan a la zonificación aplicable al inmueble verificado, aunado a que acredite contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI); o bien, 3) Una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

C).- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que en su caso deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN: 1)** DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, **EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA**, ASIMISMO, **2)** LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES DE: MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE **394 M^2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO)**

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

METROS CUADRADOS), ÁREA LIBRE DE **32.8 M² (TREINTA Y DOS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS) y DESPLANTE DE 131.2 M² (CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS)** QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN RETORNO 1 CORREGIO, NÚMERO 9 (NUEVE), COLONIA SAN JUAN, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03730 (TRES MIL SETECIENTOS TREINTA), CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), y en caso de omitir el cumplimiento de la presente, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ----------

---

D).- Finalmente, se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez realizada la custodia del folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto; exhiba el recibo de pago de las multas impuestas y acredite que el número máximo de niveles, así como las superficies de construcción a partir de nivel de banqueta, desplante y área libre permitidas se ajustan a la zonificación aplicable, lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el 48 fracción V 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 procede 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." ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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.----

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

TERCERO.- Por exceder el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

CUARTO.- Por exceder la superficie máxima de construcción y la superficie de desplante permitidas, así como no respetar el área libre requerida por la zonificación aplicable, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en la fracción II del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

QUINTO.- Por no acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$89,620.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** en términos de lo previsto en la fracción III del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

SEXTO.- Independientemente de las multas impuestas, por exceder el número de niveles, superficie máxima de construcción y no respetar la superficie de desplante permitidas y el área libre requerida por la zonificación aplicable y no acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Retorno 1 Corregio, número 9 (nueve), colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03730 (tres mil setecientos treinta), Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en la fracción IV del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. ----------

SÉPTIMO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

OCTAVO.- Asimismo, se ordena la **DEMOLICIÓN: 1)** DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, **EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA**, ASIMISMO, **2)** LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES DE: MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE **394 M^2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)**, ÁREA LIBRE DE **32.8 M^2 (TREINTA Y DOS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS) y DESPLANTE DE 131.2 M^2 (CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS)** QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN RETORNO 1 CORREGIO, NÚMERO 9 (NUEVE), COLONIA SAN JUAN, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03730 (TRES MIL SETECIENTOS TREINTA), CIUDAD DE MÉXICO, , lo anterior, en términos de lo previsto en la fracción V del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

NOVENO.- Se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en la fracción VI del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

DÉCIMO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, 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 Retorno 1 Corregio, número 9 (nueve), colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03730 (tres mil setecientos treinta), Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para la Ciudad de México, 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 PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original los recibos de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- 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.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

DÉCIMO TERCERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] persona propietaria y/o a la persona Titular y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [redacted]

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

---

DÉCIMO QUINTO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.----------

---

ELABORÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00