



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Shakespeare, número ciento veinticuatro (124), colonia Anzures, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos noventa (11590), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha doce de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/709/2020, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

3.- Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la [REDACTED] que adujo ser comodatario del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo exhibiera el o los documentos que acreditaran su personalidad y el interés de su representada. -----

4.- El día once de octubre de dos mil veintiuno, [REDACTED] presentó en la oficialía de partes de este Instituto, escrito con el que desahogó la prevención realizada, curso al que le recayó acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés de la persona moral denominada [REDACTED] por señalado domicilio [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas señaladas en su escrito de observaciones, por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5- El día cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados de forma verbal y escrita los alegatos realizados, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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 numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE REFERENCIA INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO CALLE SHAKESPEARE NÚMERO 124, COLONIA ANZURES, CODIGO POSTAL 11590, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO; POR ASI COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI MANIFESTARLO EL VISITADO MISMO QUE NOS PERMITE EL ACCESO Y NOS ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO; SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA PERSONA A QUIEN SE LE EXPLICO EL OBJETO DE NUESTRA VISITA POR LO QUE HAGO CONSTAR: SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR ROJO CON DETALLES DE PIEDRA APARENTE Y HERRERIA EN COLOR NEGRO CUENTA CON ACCESO VEHICULAR EN PLANTA BAJA. ADVIERTO LETRERO QUE A LA LETRA MANIFIESTA [REDACTED] AL INTERIOR EN EXTREMA IZQUIERDA SE ADVIERTE AREA DE GARAGE EN EXTREMA DERECHA ADVIERTE AREA DE RECEPCIÓN EN DONDE SE ADVIERTE ESCRITORIO Y RECEPCIONISTA, SE ADVIERTE ESCALERA ASCENDENTE, EN PRIMER NIVEL SUPERIOR SE ADVIERTEN OFICINAS Y SANITARIOS EN SEGUNDO NIVEL SUPERIOR SE ADVIERTE DE LA MISMA FORMA GABINETES CON COMPUTADORAS CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA HAGO CONSTAR; 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 3. EN SU CASO EL NÚMERO DE VIVIENDAS; NO SE ADVIERTEN VIVIENDAS AL INTERIOR 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 308.80 M2 (TRESCIENTOS OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 330.89 M2 (TRESCIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 185.80 M2 (CIENTO OCHENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 123 M2 (CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS), E) ALTURA DE ENTRE PISOS 3 M(TRES METROS), F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 8.60 M (OCHO PUNTO SESENTA METROS), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 330.89 M2 (TRESCIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE DARWIN Y COPERNICO SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE 41 M (CUARENTA Y UN METROS LINEALES) 6. DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 11.50M (ONCE PUNTO CINCUENTA METROS). POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA..." (SIC). -----

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un inmueble en cuya fachada pudo advertir letrero de [REDACTED], con aprovechamiento de oficinas. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no fue exhibida documentación alguna. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, ocurno que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos en el capítulo de MANIFESTACIONES, que de manera substancial señalan lo siguiente: -----

"...La Orden de Verificación número INVEACDMX/OV/DU/709/2020 de fecha 13 de marzo de 2020, emitida por la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central realizada en el inmueble ubicado en Shakespeare número 124 Colonia Anzures, Código Postal 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México es ilegal, toda vez que la misma NO debió ejecutarse en dicho inmueble. -----

Lo anterior es así, pues la Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) establece lo siguiente: -----

Artículo 1°. Es objeto de este Reglamento regular las visitas y procedimientos de verificación administrativa que practique la Administración Pública del Distrito Federal en las materias que a continuación se mencionan, así como reglamentar la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal: -----

IV. Desarrollo Urbano y Uso del Suelo; -----

VII. Establecimientos Mercantiles; -----

... Como se desprende de la anterior transcripción, dicho precepto reglamentario establece cuales son los casos en los que el INVEA, a través de sus verificadores podrá realizar Visitas de Verificación y en específico la fracción VII del citado artículo mencionando a los establecimientos mercantiles.-----

...Así las cosas, dicha autoridad se podrá dar cuenta de la simple lectura del precepto legal transcrito, podemos observar que uno de los requisitos indispensables para que un inmueble sea catalogado como establecimiento mercantil es que tenga fines de lucro. -----

...Ahora bien, mi mandante es una Institución de Asistencia Privada..." (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

Del estudio de las manifestaciones realizadas, se advierte que la persona visitada medularmente adujo que el aprovechamiento de oficinas observado al momento de la visita de verificación administrativa no debe ser considerado un establecimiento mercantil al tratarse de oficinas de una institución de asistencia privada sin fines de lucro. -----

Sentado lo anterior, esta autoridad llega a la convicción de que no le asiste la razón jurídica a la persona moral denominada [REDACTED] cuando afirma que la visita de verificación administrativa se refirió a la materia de establecimientos mercantiles. -----

Para demostrar el aserto anterior, se tiene presente el texto del artículo 14, apartado A, fracciones I, inciso c) y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que se reproduce enseguida: -----

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: -----

I. Practicar visitas de verificación administrativa en materias de: -----

c) Desarrollo Urbano; -----

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 -----

El numeral recién reproducido, establece que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la facultad de verificar en materia de desarrollo urbano, en consecuencia las visitas y procedimientos de verificación administrativa pueden versar en dicha materia, como es el caso del presente procedimiento. -----

En este sentido, resulta oportuno señalar que esta autoridad administrativa fundó su competencia, entre otros, en el citado artículo 14, apartado A, fracciones I, inciso c) y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Siendo pertinente destacar que la materia de desarrollo urbano, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto regular el máximo potencial aplicable a un inmueble, es decir, entre otros: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos. -----

En ese orden de ideas, resulta evidente que en las visitas de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, esta autoridad tiene competencia para revisar que el inmueble visitado cumpla con la normatividad relativa, que refiere, entre otros elementos, al aprovechamiento observado al interior del inmueble, siendo el caso que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de verificación que al momento de la visita, observó que en el inmueble materia del presente procedimiento se desarrolla la actividad de "oficinas". -----

Sentado lo anterior, esta autoridad llega a la convicción de que los argumentos en estudio resultan inoperantes, toda vez que el presente procedimiento es substanciado dentro de las facultades de desarrollo urbano, que la ley atribuye a este Instituto. -----

100



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

Continuando con las manifestaciones de la persona visitada, en donde de manera central refiere lo siguiente: -----

"...Derivado de todo lo antes expuesto, solicito a esa autoridad deje sin efectos el presente procedimiento administrativo..." (sic).-----

Del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita de verificación; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la persona visitada en su escrito de alegatos de manera cardinal reiteró lo manifestado en su escrito de observaciones. -----

Acto seguido, 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, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida y admitida, la cual se hace consistir en la siguiente: -----

1. Original de contrato de comodato de fecha dos de enero de dos mil diecinueve, celebrado entre el ciudadano [REDACTED] por su propio derecho y la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] como parte comodante y [REDACTED] privada, representada por el ciudadano [REDACTED] como comodataria, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada que es valorada como indicio. -----

Respecto a la documental en estudio, resulta oportuno señalar que la misma no cumple con los requisitos de idoneidad, toda vez que de su contenido únicamente se desprende el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes, en el que el ciudadano [REDACTED] y la persona moral denominada [REDACTED] otorgan en comodato el inmueble materia del presente procedimiento a favor de [REDACTED] por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación. -----

Sin que pase inadvertido para esta autoridad, que obra en autos del presente procedimiento copia simple de: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

1. Resolución administrativa de fecha veinticuatro de junio de dos mil catorce, dictada en autos del procedimiento administrativo en materia de establecimientos mercantiles, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación número 0467/2014/GM, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, signada por el Director General Jurídico y de Servicios Legales en Miguel Hidalgo.

2. Resolución administrativa de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, dictada en autos del procedimiento administrativo en materia de construcciones y edificaciones, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación número 1222/2017/OB, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, signada por el Director Ejecutivo Jurídico en Miguel Hidalgo.

Documentales respecto de las cuales, después de un análisis es de señalar que las mismas no guardan relación con el presente procedimiento, al haberse emitido en materias diversas a la de desarrollo urbano, como es el caso del presente procedimiento.

3. Resolución de fecha once de julio de dos mil catorce, dictada en el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3068/2013, de la cual se desprende que se resolvió poner fin al procedimiento por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, sin que hubiese pronunciamiento de fondo respecto a si el uso de suelo para "oficinas" que desarrolla la persona moral denominada [REDACTED] en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra permitido en la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), **razón por la cual en el presente procedimiento se procede a un nuevo análisis y estudio en materia de Desarrollo Urbano.**

III.- Es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de 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 vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

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

101



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

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 21. -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

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. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; -----

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: -----

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.-----



102

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

Sin que se haya tenido por ofrecido y admitido, en el presente procedimiento un Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones arriba citadas. ---

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho y su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación H/3/30/B [Habitacional, tres (3) niveles, treinta por ciento (30%) de área libre, densidad baja (B) una vivienda por cada cien metros cuadrados de terreno]. -----

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "oficinas" que desarrolla la persona moral denominada [redacted] en el inmueble materia del presente procedimiento, se encuentra permitido en la zonificación H (Habitacional), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, de cuyo análisis se pudo advertir que el uso para "oficinas de instituciones de asistencia", se encuentra prohibido en la zonificación aplicable, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio: -----

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Uso Permitido </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Uso Prohibido <div style="margin-left: 10px; font-size: 2em;">←</div> </div>								
NOTAS:								
<ol style="list-style-type: none"> Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes. 		Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		H	HC	HM	CB	E	EA	AV
	Servicios básicos en oficinas y despachos							
	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz.							
	<u>Oficinas de instituciones de asistencia.</u>							
	Oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.							



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

Por lo antes expuesto, se hace evidente que el aprovechamiento de "oficinas de instituciones de asistencia" observado al momento de la visita de verificación se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del referido Programa Delegacional, por lo que esta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:-----

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, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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.-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, 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 al llevar a cabo una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, de no realizar actividades prohibidas en la zonificación aplicable, así como acreditar contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que la actividad de "oficinas de instituciones de asistencia", estuviera permitida, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

Federal, procede a la: -----

-----**INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN**-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que, al no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, se advierte que la conducta infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa y permanente, ya que realiza el aprovechamiento de "oficinas de instituciones de asistencia", sin contar con la documental que ampare que se encuentra permitida en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración el segundo testimonio de la escritura pública número veintiocho mil setecientos (28,700), de fecha cinco de abril de dos mil ocho, tirada ante la fe del notario público número doscientos cincuenta y seis (256) del entonces Distrito Federal, en la que se hizo constar la constitución de la persona moral denominada [REDACTED] de cuyo contenido se advierte un patrimonio inicial de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M/N), por lo que tomando en consideración lo anterior esta autoridad considera que la Institución [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en 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, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes: -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

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

I.- Por no respetar la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad prohibida ("oficinas de instituciones de asistencia"), así como por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

ochenta y seis pesos 88/100 M/N (\$86.88), resulta la cantidad de treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M/N (\$34,752.00), en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte.

II.- Independientemente de la multa impuesta, se AMONESTA a la persona moral denominada [redacted] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, para que se abstenga de seguir realizando una actividad prohibida ("oficinas de instituciones de asistencia"), hasta en tanto obtenga el certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, APERCIBIDA que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

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

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

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:-----

I. Amonestación con apercibimiento;-----

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

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

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

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2020.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A).- Se le hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia 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 del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N (\$86.88), resulta la cantidad de **treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M/N (\$34,752.00).**

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se **AMONESTA** a la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, para que se abstenga de seguir realizando una actividad prohibida ("oficinas de instituciones de asistencia"), hasta en tanto obtenga el certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad observada se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] comodataria 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, **demarcación territorial** Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/709/2020

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos. ubicado en [REDACTED]-----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, 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. -----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma al calce por duplicado, 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

105