



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

la Ciudad de México, a nueve de septiembre de dos mil veintidós.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Saúl, número cincuenta y seis (56), colonia Guadalupe Tepeyac, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil ochocientos cuarenta (07840), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2486/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintinueve de junio de dos mil veintidós.

2.- El doce de julio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostenta como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], a quien refiere como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de quince de julio de dos mil veintidós, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada de los documentos con los que acreditara su personalidad y el interés de su representada con el que se ostenta en el presente procedimiento.

3.- Por lo anterior, mediante escritos recibidos en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de agosto de dos mil veintidós, suscritos por el ciudadano [REDACTED] manifestó realizar el desahogo de la prevención indicada; por lo que mediante proveído dictado el nueve de agosto de dos mil veintidós, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención en tiempo y forma, de ahí que se reconoció su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, así como por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley.

4.- Seguida la secuela procesal, el veintiséis de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día doce de agosto de dos mil diez, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.-----

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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOSE DE QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y SIENDO EL CORRECTO CALLE SAUL NÚMERO 56, COLONIA GUADALUPE TEPEYAC, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CÓDIGO POSTAL 07840, CIUDAD DE MÉXICO. SOLICITÉ POR LA PRESENCIA DE ING. MARIO ANDRÉS OÑATE OCAÑA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O PERSONA PROPIETARIA, Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED], QUIEN SE OSTENTA COMO RESPONSABLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ANTE QUIEN ME IDENTIFICÓ Y LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETIVO DE

LA FILMACIÓN, EN ESTE ACTO HAGO ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, ENCONTRÁNDOSE SOLO AL INTERIOR Y SIN LA POSIBILIDAD DE DESIGNAR TESTIGOS POR PARTE DEL VISITADO NI POR PARTE DE ESTE SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE Y AL REALIZAR UN RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE OBRA NUEVA AL MOMENTO YA TERMINADA SIN TRABAJOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, OBRA EDIFICADA EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR CREMA Y VIVOS EN COLOR ROJO, HERRERIA COLOR BLANCO TRES ACCESOS EN PLANTA BAJA DOS DE ELLOS VEHICULARES Y UNO PEATONAL MEDIANTE PUERTA ABATIBLE, AL INTERIOR SE ADVIERTE PLANTA BAJA OCUPADA PARA ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO, OBSERVANDO TRES ÁREAS LIBRES, DOS LATERALES Y UNA POSTERIOR, EN NIVELES SUPERIORES SE ADVIERTEN DOS DEPARTAMENTOS POR NIVEL SIENDO UN TOTAL DE SEIS DEPARTAMENTOS, CADA UNO DE ELLOS CONSTITUIDO DE DOS RECÁMARAS, DOS BAÑOS, CUARTO DE SERVICIO Y COCINA SALA COMEDOR; SE ADVIERTE EN ÁREA DE AZOTEA CUBO DE ESCALERAS Y TANQUES DE GAS. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA EN UNA DE LAS ÁREAS OCUPADAS PARA ESTACIONAMIENTO SE ADVIERTEN ANDAMIOS DESARMADOS. POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: OBRA NUEVA AL MOMENTO YA TERMINADA SIN TRABAJOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, OBRA EDIFICADA EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR CREMA Y VIVOS EN COLOR ROJO, HERRERIA COLOR BLANCO TRES ACCESOS EN PLANTA BAJA DOS DE ELLOS VEHICULARES Y UNO PEATONAL MEDIANTE PUERTA ABATIBLE, AL INTERIOR SE ADVIERTE PLANTA BAJA OCUPADA PARA ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO, OBSERVANDO TRES ÁREAS LIBRES, DOS LATERALES Y UNA POSTERIOR, EN NIVELES SUPERIORES SE ADVIERTEN DOS DEPARTAMENTOS POR NIVEL SIENDO UN TOTAL DE SEIS DEPARTAMENTOS, CADA UNO DE ELLOS CONSTITUIDO DE DOS RECÁMARAS, DOS BAÑOS, CUARTO DE SERVICIO Y COCINA SALA COMEDOR; SE ADVIERTE EN ÁREA DE AZOTEA CUBO DE ESCALERAS Y TANQUES DE GAS. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA EN UNA DE LAS ÁREAS OCUPADAS PARA ESTACIONAMIENTO SE ADVIERTEN ANDAMIOS DESARMADOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA TERMINADA SIN TRABAJOS AL MOMENTO Y AUN SIN HABITAR. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. CUATRO NIVELES (PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES), 4.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS. SEIS (06) VIVIENDAS. 5. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 64.0 M² (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 184.0 M² (CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. 691.2 M² (SEISCIENTOS NOVENTAY UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS INDICADOS EN USO DE SUELO C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 45.6 M² (CUARENTA Y CINCO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 139.0 M² (CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 12.8 M (DOCE PUNTO OCHO METROS) F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 556.0 M² (QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) G) ALTURA DE ENTREPISOS. 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS) H) NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EL PREDIO DE MERITO NO CUENTA CON SÓTANOS. I) SI EXISTE SEMISÓTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXISTE SEMISÓTANO. J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXISTE SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. K) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO. 126.0 M² (CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS) 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE DELIA Y ELSA, CON ESQUINA MAS PRÓXIMA A LA CALLE A UNA DISTANCIA DE, EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN: A).- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN INCISO I, II Y III YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL YA FUE

DESCRITO EN EL APARTADO ESPECIAL PARA DOCUMENTOS. Y C.- EN SU CASO, DICTAMEN U OPINION TÉCNICA PARA ZONAS CON RIESGO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. NO EXHIBE AL MOMENTO, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que se trata de una obra nueva al momento ya terminada, conformado por planta baja y tres niveles superiores, donde la planta baja es utilizada como estacionamiento y dos departamentos por nivel con un total de seis departamentos, cada departamento se conforma de por dos recámaras, dos baños, cuarto de servicio, cocina y sala comedor, el edificio cuenta con área de azotea, cubo de escaleras y tanques de gas.

Ahora bien, por lo que hace a las mediciones obtenidas, mismas que se determinaron empleando telémetro laser digital marca bosh GLM150, se desprenden las siguientes:

Superficie Total del Predio

Ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (184.00 m²)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

Superficie de Área libre	Cuarenta y cinco punto seis metros cuadrados (45.6 m ²)
Superficie de Desplante	Ciento treinta y nueve metros cuadrados (139.00 m ²)
Altura total a partir del nivel de banquetta	Doce punto ocho metros (12.8 m)
Superficie construida a partir del nivel de banquetta	Quinientos cincuenta y seis metros cuadrados (556.00 m ²)

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron las documentales siguientes:-----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 75072-1511GJE17, PARA EL DOMICILIO AVENIDA SAUL SIN NUMERO, EN UNA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN 691.2 M2.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS., FOLIO. 1361/2017 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

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, deben presumirse 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.-----

En este sentido y por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de julio de dos mil veintidós, curso 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

En consecuencia del análisis realizado se advierte que la persona visitada manifiesta que el inmueble de mérito no se encuentra en zona de riesgo ya que si fuera así la Alcaldía les habría negado el registro de manifestación de construcción, dichas manifestaciones son infundadas y carecen de sustento, toda vez que como se advierte del registro de manifestación de construcción no se encuentra dentro de los requisitos de la misma, aunado a que la misma es una formalidad en materia de construcciones y no respecto de desarrollo urbano que es la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

Finalmente, respecto a las expresiones restantes, las mismas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, consecuentemente las pruebas admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ratifica su escrito ingresado ante este Instituto el día doce de julio de dos mil veintidós, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:

- 1) Original del instrumento notarial número ciento doce mil quinientos ocho (112,508), de fecha dos de junio de dos mil quince, pasado ante la fe del notario público número sesenta y tres (63), con sede en el entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, que contiene entre otros, la compraventa del inmueble ubicado en Avenida Saúl, número cincuenta y seis (56), colonia Guadalupe Tepeyac, demarcación territorial Gustavo A. Madero, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2) Original del instrumento notarial número ciento seis mil novecientos ochenta (106,980), de fecha quince de febrero de dos mil trece, pasado ante la fe del notario público número sesenta y tres (63), con sede en el entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, que contiene entre otros, la constitución de sociedad denominada [REDACTED] el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 3) Original del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 0001/2018, de fecha treinta de enero de dos mil dieciocho, con vigencia de dos años, para el inmueble ubicado en calle Saúl, número cincuenta y seis (56), colonia Guadalupe Tepeyac, demarcación territorial Gustavo A. Madero, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se encuentra registrada en los archivos de dicha Alcaldía.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

- 4) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 75072-151IGJE17, de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, para el inmueble ubicado en Avenida Saúl, sin número, colonia Guadalupe Tepeyac, código postal cero siete mil ochocientos cuarenta (07840), demarcación territorial Gustavo A. Madero, cuenta predial [REDACTED], mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 5) Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1361/2017, de fecha de expedición veintidós de agosto de dos mil diecisiete, para el predio ubicado en calle Saúl, número oficial asignado cincuenta y seis (56), colonia Guadalupe Tepeyac, demarcación territorial Gustavo A. Madero, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 6) Original del Acuse de Recibo del Aviso de Terminación de Obra del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 0002/2020, con sello de recibido por la Ventanilla Única de la Alcaldía Gustavo A. Madero de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se encuentra registrado en los archivos de dicha Alcaldía.-----
- 7) Original del Oficio número AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0953/2020, de fecha seis de agosto de dos mil veinte, signado por el entonces Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, dirigido al ciudadano [REDACTED] mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 8) Copia simple del escrito de desistimiento de la demanda de acción pública, únicamente y exclusivamente por lo que hace al tercero interesado [REDACTED], dirigido al C. Magistrado Integrante de la H. Primera Sala Especializada en materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración, Ponencia Diecisiete del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con sello de recibido en fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----
- 9) Original del Estudio de Mecánica de Suelos, signado por los Ingenieros [REDACTED] con número de cédulas 225775 y 792508 respectivamente, respecto del edificio habitacional ubicado en calle Saúl, número cincuenta y seis (56), colonia Guadalupe Tepeyac, demarcación territorial Gustavo A. Madero, el cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuya valoración queda al prudente arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

En primer término, referente a las probanzas descritas como el instrumento notarial número ciento doce mil quinientos ocho (112,508), de fecha dos de junio de dos mil quince, y el instrumento notarial número ciento seis mil novecientos ochenta (106,980), de fecha quince de febrero de dos mil trece son las documentales con las cuales esta autoridad determino tener por reconocida la personalidad del promovente y el interés de su representada en el presente procedimiento.

Respecto a la probanza consistente en Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1361/2017, es de señalar que con esta se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.

En referencia a la probanza consistente en el Acuse de Recibo del Aviso de Terminación de Obra del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 0002/2020, únicamente se trata del acuse que ampara la recepción de documentos y no implica de manera alguna la autorización del trámite, tal y como se lee de la leyenda de dicha documental, por ende, no resulta ser prueba idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita.

Por lo que respecta al oficio número AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0953/2020, de fecha seis de agosto de dos mil veinte hace referencia al Aviso de Terminación de Obra del Registro de Manifestación de Construcción tipo B del cual se advierte que el Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana de la Alcaldía Gustavo A. Madero, señala que se aplazara la resolución al trámite, ya que se encuentra condicionado a la sentencia que dicte la Sala respecto al juicio instaurado ante el Tribunal, por ende, no puede considerarse para emitir la presente resolución.

En referencia a la probanza consistente en el escrito de desistimiento de la demanda de acción pública, es menester señalar que en términos del artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no puede ser tomada como cierta por esta autoridad, toda vez que se trata de una documental privada, exhibida en copia simple, por lo que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción si no es adminiculada con una prueba que perfeccione su valor o bien sea exhibida en original o copia certificada, por ende, no puede considerarse para emitir la presente resolución.

Finalmente por lo que respecta al Estudio de Mecánica de Suelos, se advierte que con el mismo se busca identificar las condiciones y características del subsuelo, determinar la cimentación, desde el punto de vista de mecánica de suelos y efectuar el diseño geotécnico, no obstante fue realizado por un particular que presta sus servicios a la persona visitada para acreditar sus pretensiones, por lo que su criterio puede no resultar imparcial en el presente asunto, aunado al hecho que no es prueba idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo Urbano, señaladas en la orden de visita.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 75072-151IGJE17, de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que, en dicho documento se hacen constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo, 125, fracción primera, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su emisión), mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del certificado).

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. 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. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no 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 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, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

En tales condiciones, con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido el certificado en estudio, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 125, fracción primera y segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su emisión, del cual se advierte que dicho término fue de un año contado a partir del día siguiente de su emisión y que una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado, no será necesario obtener un nuevo certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado o debido a modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes.

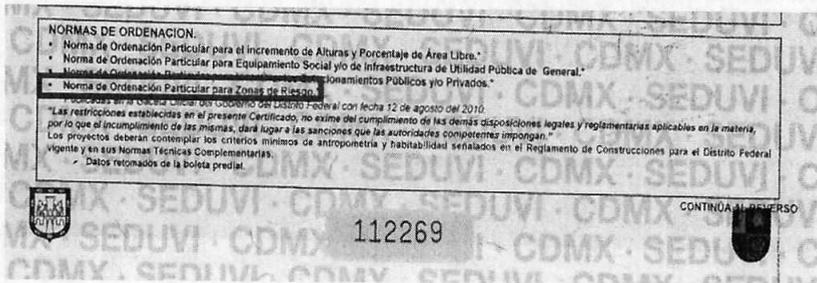
Analizado lo anterior y toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento fue exhibido el Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 0001/2018, de fecha treinta de enero de dos mil dieciocho, se acredita que se ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 75072-151IGJE17, de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete; resultando evidente que dicha documental se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

Así las cosas, del análisis al Certificado indicado, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **HC/4/20/Z** [Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre, densidad Z].-----

Continuando con el estudio del certificado anteriormente citado, se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, el cual se digitaliza en su parte de interés para una mejor apreciación:-----



Señalado lo anterior, en virtud que el inmueble de mérito se encuentra obligado a cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día doce de agosto de dos mil diez, la cual establece que previamente al inicio de las obras deberán atenderse a las recomendaciones para construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección de Protección Civil y el área de Protección Civil de la hoy Alcaldía, tal y como se advierte a continuación:-----

Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal.-----

Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo.-----

En aquellos casos de proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el presente Programa Delegacional, adicionalmente a las restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la SEDUVI a través de la Dirección General de Administración Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Delegación (ver plano D-2 Riesgos).-----

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dictamen u opinión técnica para zonas de riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

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

En consecuencia, derivado que la persona visitada no demostró que previo al inicio de las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado contaba con dictamen u opinión técnica para zonas de riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, contraviene lo dispuesto en la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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.-----

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, 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 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”.-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con dictamen u opinión técnica para zonas de riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente:-----

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 afecta el interés público, y fue realizada de manera dolosa, toda vez que al contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 75072-151IGJE17, de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, que ofreció como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, conocía que previo a cualquier intervención al inmueble de mérito debía contar con dictamen u opinión técnica para zonas de riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general conllevando un impacto negativo al patrimonio urbano, 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, circunstancias que pueden 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; del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra original del instrumento notarial número ciento doce mil quinientos ocho (112,508), de fecha dos de junio de dos mil quince, la cual contiene entre otras la compraventa del inmueble de mérito, siendo la parte compradora la persona moral denominada [REDACTED], estipulando el precio de la operación por la cantidad de [REDACTED]; considerando lo anterior y que [REDACTED], se advierte que la persona visitada [REDACTED]-----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

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:-----

SANCIÓN

I.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación con dictamen u opinión técnica para zonas de riesgo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.) resulta la cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.), lo-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 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 veintidós.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

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:

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:

II. Multa;

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/448/2022

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 veintidós de la Unidad de Medida 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

ÚNICA.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de 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."

RESUELVE

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.

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente

