



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

En la Ciudad de México, a veinticuatro de agosto de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Charco Azul, número sesenta (60), colonia Mixcoac, código postal cero tres mil novecientos diez (03910), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El cuatro de julio 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 cinco del mismo mes y año, por el servidor público Mauricio Rodríguez Franco, 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el ocho de julio de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2611/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de julio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], ostentándose como representante legal del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso al cual le recayó auto de quince de julio de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez a la promovente a efecto de que exhibiera el documento con el cual acreditara su interés, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención indicada se tendría por no presentado el escrito de cuenta. -----

3.- Por auto de once de agosto de dos mil veintidós, se acordó tener por no presentado el escrito indicado en el numeral anterior, en virtud de que no fue desahogada la prevención recaída en el presente procedimiento. -----

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 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 Bis, 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco; específicamente en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en virtud de que el inmueble verificado se localiza dentro del perímetro de áreas de conservación patrimonial, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a 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 Bis, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias 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: -----

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE CHARCO AZULO NÚMERO 60, COLONIA MIXCOAC, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CODIGO POSTAL 039100, PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN ESTE DÍA Y HORA, REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE ENCARGADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO, ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] PERSONA A QUIEN LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA QUIEN NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA VISITA, POR LO QUE HAGO CONSTAR AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA LO SIGUIENTE:

- 1.- SE TRATA DE UN PREDIO CON FACHADA COLOR BLANCO Y VERDE CON PORTON METÁLICO COLOR CAFE CON ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL EN DONDE SE OBSERVA ANUNCIO QUE A LA LETRA DICE WWW.ORIGENINMOBILIARIO.COM, AL INTERIOR DEL PREDIO OBSERVO, DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE UN SOLO NIVEL, ASI MISMO SE OBSERVA MATERIAL Y EQUIPO PARA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN COMO SON TABIQUE, POLINES DE MADERA, GRAVA Y LÁMINAS METÁLICAS, AL MOMENTO OBSERVO AL FINAL DEL PREDIO, EL LEVANTAMIENTO DE BARDA PERIMETRAL QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA TIENE ACCESO AL PREDIO QUE COLINDA EN LA PARTE TRASERA DEL PREDIO VISITADO.2. AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE, SOLO SE OBSERVA EL MATERIAL Y EL EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN MENCIONADOS PERO NO SE REALIZA NINGUN TIPO DE TRABAJO.3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE REALIZA NINGUNA ACTIVIDAD, SOLO SE OBSERVA EL MATERIAL DESCRITO.
- 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES:
  - A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 450 METROS CUADRADOS (CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS)
  - B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA.C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 380 METROS CUADRADOS (TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS)
  - D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS QUE SE OBSERVAN ES DE 70 METROS CUADRADOS (SESENTA METROS CUADRADOS)
  - E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 2.5 METROS LINEALES (DOS PUNTO CINCO METROS LINEALES)F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 70 METROS CUADRADOS (SETENTA METROS CUADRADOS)H) AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN SÓTANOS EN EL PREDIO I) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE SEMI SÓTANOJ) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA 5. -LAS ENTRE CALLES SON NATAL PESADO Y MIGUEL CABRERA, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA NATAL PESADO A SEIS METROS LINEALES 6. - LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL PREDIO SON 7.5 METROS LINEALES, Y DE FONDO DEL PREDIO SON 40 METROS LINEALES.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISTADO AL MOMENTO NO EXHIBE LA DOCUMENTACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que al interior del inmueble verificado se localizan dos cuerpos constructivos de un solo nivel, advirtiéndose material y equipo de construcción como tabique, polines de madera, grava y láminas metálicas y al final del predio se apreció el levantamiento de una barda perimetral; con relación a las mediciones obtenidas, se desprende que se empleó como instrumento de medición telemetro laser digital marca Bosch GLM150, recabando las siguientes.

Superficie total del predio	Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m <sup>2</sup> )
Superficie de área libre	Trescientos ochenta metros cuadrados (380 m <sup>2</sup> )
Superficie de desplante	Setenta metros cuadrados (70 m <sup>2</sup> )
Superficie total construida a partir del nivel de banquetta	Setenta metros cuadrados (70 m <sup>2</sup> )
Altura total a partir del nivel de banquetta	Dos punto cinco metros lineales (2.5 m)

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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.*

II.- Toda vez que mediante auto de once de agosto de dos mil veintidós, se acordó hacer efectivo el apercibimiento indicado en el proveído de quince de julio del presente año y se tuvo por no presentado el escrito ingresado, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar un especial pronunciamiento.

III.- Bajo esa tesitura, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hace 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 los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

**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**

**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.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en (sic) tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

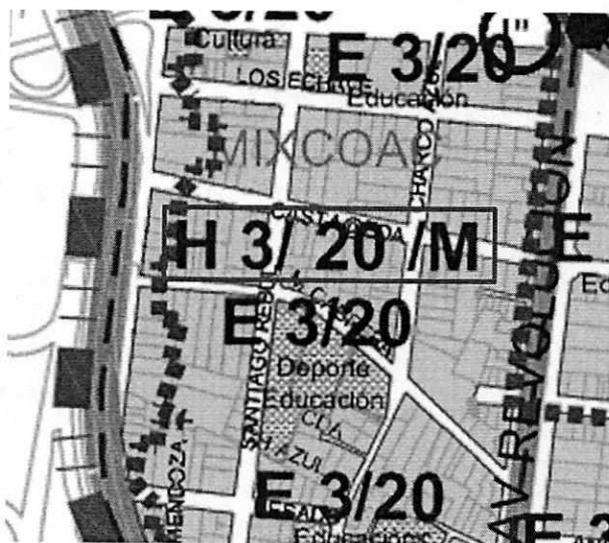
III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

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.

Sin que la persona visitada haya acreditado contar con certificado de zonificación vigente, en ese orden de ideas, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, se realizó un estudio del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, así como, de su plano E-3 "zonificación y normas de ordenación", de los cuales, se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, veinte por ciento de área libre, densidad media una vivienda cada cincuenta metros de terreno), tal y como se aprecia de las imágenes insertas al texto a continuación.



DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ	
CLAVE E-3	ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN
<b>SIMBOLOGÍA</b> <b>SUELO URBANO</b> H HABITACIONAL E EQUIPAMIENTO C CENTRO DE NEGOCIOS CA ESPACIO ABIERTO PDU PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO N Norma de Ordenación (SUELO URBANO) B BARRIO NOMBRE DE BARRIO - LINEA LÍMITE (CONTINUA)	
<b>DATOS GENERALES</b> LÍMITE PATRIMONIAL LÍMITE DE ESTACIONES LÍMITE DE PROTECCIÓN PUNTO DE DESARROLLO URBANO LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL LÍMITE DE COLONIA ESTACIONES DEL METRO	

Por otra parte, también se advierte que el predio verificado se localiza dentro de un perímetro de áreas de actuación, referente a las áreas de conservación patrimonial señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma número 4 para áreas de actuación denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" y que forma parte del Programa Delegacional en estudio.

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 65 y 66, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 70 y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como, en términos de la Norma de Ordenación número 4, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierte que las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, dispositivos legales que para mejor referencia se citan a continuación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco.**

**4. En Áreas de Conservación Patrimonial**

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

**Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.**

**Artículo 65.** En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

**Artículo 66.** Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.**

**Artículo 68.** Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

**Artículo 70.** La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022**

IV. Certificado de restauración o rehabilitación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano para las reducciones fiscales previstas en el artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

V. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.-----

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.-----

VII. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.-----

**Artículo 191.** Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.-----

Establecido lo anterior y considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió material y equipo de construcción como tabique, polines de madera, grava y láminas metálicas y al final del predio el levantamiento de una barda perimetral, es evidente que la persona visitada tenía la obligación de acreditar contar con certificado de zonificación vigente, así como, con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; documentos de los que se desprenda que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación están permitidas para el inmueble verificado y los cuales debió exhibir al momento de la visita de verificación y durante la substanciación del procedimiento, máxime que en la orden de visita de verificación fueron requeridos, 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:-----

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."-----

Por tanto, toda vez que la persona visitada no demostró contar con certificado de zonificación vigente en los términos señalados, así como con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con los que se ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación están permitidas en el predio



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

visitado, contraviene lo previsto en los artículos 70 y 191, párrafo primero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se 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". -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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, al realizar trabajos en el predio verificado, era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar contar con certificado de zonificación vigente, así como, con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de los que se desprenda que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación están permitidas para el inmueble verificado; en virtud de lo anterior, se determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que los trabajos observados al momento de la visita de verificación se encuentran aprobados; conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio, urbano-arquitectónico, poniendo de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, el cual es un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:

Registro No: 174899  
Localización: Novena Época  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006  
Página: 963  
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común  
**HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**

Registro No: 2004949  
Localización: Décima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2  
Página: 1373  
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)  
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común  
**PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.**

Registro No. 2017009  
Localización: Décima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579  
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)  
Tesis Aislada  
Materia(s): Administrativa  
**INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo del inmueble verificado, es de [REDACTED]; por lo que considerando 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 y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

**CUARTO.-** Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

**SANCIONES**

**I.-** Por no acreditar contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación están permitidas para el inmueble verificado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$38,488.00 M.N.)**, lo 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.

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación están permitidas para el inmueble verificado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Charco Azul, número sesenta (60), colonia Mixcoac, código postal cero tres mil novecientos diez (03910), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad; 96 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación el numeral 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022**

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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:** -----

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

**Artículo 7.** Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.-----

**Artículo 39.** La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.-----

**Artículo 40.** Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.-----

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

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

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

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

**Artículo 19 BIS.** La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

II. Auxilio de la Fuerza Pública;-----

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

II. Multa;-----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y-----

**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 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 LAS SANCIONES**

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

- A. Se hace del conocimiento 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 al 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, 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 con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----
- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se desprenda que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación están permitidas para el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/455/2022

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 se cita a continuación, 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 al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) 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 **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$38,488.00 M.N.)**. -----

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Charco Azul, número sesenta (60), colonia Mixcoac, código postal cero tres mil novecientos diez (03910), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad. -----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de 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, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), 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, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, 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/455/2022

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.---

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, 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. Conste. -----

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO