



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

En la Ciudad de México, a doce de octubre de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Naranjo, número 131 (ciento treinta y uno), Departamento 201 (doscientos uno), Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400 (seis mil cuatrocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día ocho de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3145/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veintitrés de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- El dos de septiembre de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] ingresó escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, a efecto de dar cumplimiento con la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del siete del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

4.- En fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 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, V, VI y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. --

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO CALLE NARANJO NÚMERO 131, DEPARTAMENTO 201, COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, POR ASÍ OBSERVARLO EN PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASÍ CORROBORARLO CON LA C. [REDACTED] SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL ÚLTIMO NIVEL DE UN EDIFICIO HABITACIONAL CONFORMADO POR DIECIOCHO (18) DEPARTAMENTOS, EL CUAL TIENE UN ÁREA CONSTRUIDA DE CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CORRESPONDIENTE AL DISEÑO ORIGINAL DE LA EDIFICACIÓN. AL RECORRER LA TOTALIDAD DEL DEPARTAMENTO SE ADVIERTE EN SU AZOTEA UN ÁREA DE DOS NIVELES CONSTRUIDA A BASE DE PAREDES DE PANELES PREFABRICADOS Y ENTREPISO DE MADERA SOPORTADO CON ESTRUCTURA METÁLICA DE PERFILES DE SECCIÓN CUADRADA, OCUPANDO UN ÁREA EN PLANTA DE DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (18.50 M²) HACIENDO UN ÁREA EXTRA CONSTRUIDA EN DOS NIVELES DE VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (29 M²), YA QUE EN LA AMPLIACIÓN TIENE UN ÁREA SIN PISO EN SU SEGUNDO NIVEL. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE DEPARTAMENTO UBICADO EN EL ÚLTIMO NIVEL DE EDIFICACIÓN CONFORMADO POR 18 DEPARTAMENTOS CON AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES EN ÁREA DE AZOTEA DE CONSTRUCCIÓN ORIGINAL. 2.- SE ADVIERTE EN SU AZOTEA UN ÁREA DE DOS NIVELES CONSTRUIDA A BASE DE PAREDES DE PANELES PREFABRICADOS Y ENTREPISO DE MADERA SOPORTADO CON ESTRUCTURA METÁLICA DE PERFILES DE SECCIÓN CUADRADA, OCUPANDO UN ÁREA EN PLANTA DE DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (18.50 M²) HACIENDO UN ÁREA EXTRA CONSTRUIDA EN DOS NIVELES DE VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (29M²). 3.- SE OBSERVA APROVECHAMIENTO EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL EN LA TOTALIDAD DEL DEPARTAMENTO 201 Y EN SU AMPLIACIÓN. 4.- EL DEPARTAMENTO 201 EN SU ÁREA DE DISEÑO ORIGINAL TIENE ACCESO TOTALMENTE INDEPENDIENTE DE LA AMPLIACIÓN REALIZADA EN AZOTEA DEL MISMO, ESTA AMPLIACIÓN ES OCUPADA SOLO POR LA C. VISITADA. 5.- EL DEPARTAMENTO 201 TIENE UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (58 M²) Y LA AMPLIACIÓN EN DOS NIVELES TIENE UN ÁREA CONSTRUIDA DE VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (29 M²). 6. MEDICIONES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL DEPARTAMENTO 201 CON AMPLIACIÓN ES DE OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (87 M²). B) ALTURA TOTAL DE DEPARTAMENTO 201 CON AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES EN AZOTEA ES DE SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (7.48 M). 7.- EL DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN ORIGINAL NO CUENTA CON RESTRICCIONES HACIA COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES. 8.- AL MOMENTO NO EXISTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE NINGUN TIPO EN PROCESO. 9.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE EJE 1 NORTE Y SALVADOR DIAZ MIRON ESTANDO A TREINTA Y CINCO METROS DE SALVADOR DIAZ MIRON. 10.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE ONCE PUNTO VEINTE METROS (11.20 M). CON RESPECTO A LOS INCISOS A, B, C, Y D, NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un edificio habitacional, en cuyo último nivel se ubica un departamento de 58 m² (cincuenta y ocho metros cuadrados) de superficie construida y 7.48 m (siete punto cuarenta y ocho metros lineales) de altura; el cual, en su azotea se advierte una ampliación de dos niveles construida a base de paredes de paneles prefabricados y entre piso de madera soportado con estructura metálica de perfiles de sección cuadrada, misma que cuenta con 18.50 m² (dieciocho punto cincuenta metros cuadrados) de área en planta y 29 m² (veintinueve metros cuadrados) de área extra construida en dos niveles, señalando que el aprovechamiento observado en la totalidad del inmueble y su ampliación es habitacional, las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita de verificación no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita que nos ocupa.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha veintitrés de agosto de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, se advierte medularmente lo siguiente:-----

“(…) Que respecto a la construcción que refiere se llevó a cabo en el inmueble ubicado en la calle de Naranjo 131, en la Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, es de suma importancia manifestar, que dicha construcción, se realizó dentro de mi propiedad privada en una parte del ROOF GARDEN que se ubica en la parte superior del departamento 201 de la referida calle.

Que la construcción llevada a cabo (...) consiste en una caseta con tapanco, elaborada con prefabricado denominado Multypanel que consiste en una lámina prefabricada, la cual únicamente se selló al piso con sellador de poliuretano con la finalidad de evitar filtraciones de agua (...) y en su parte inferior con una estructura de perfil tubular soldada en sus cuatro puntos sobre una placa metálica la cual se fijó al muro mediante tornillos y taquetes de expansión, y fijando los paneles entre sí con pijas con punta de broca.

(...) Con lo que se acredita plenamente que (...) no alterándose de ninguna forma el uso de suelo ni transgrediendo norma administrativa alguna, ya que en ningún momento el mismo ha sido utilizado para comercio, servicios, ramo Industrial o mixto, única y exclusivamente para casa habitación con el uso y disfrute del Roof Garden (...)

(...) después de realizar la construcción ligera que nos ocupa, la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Delegación Cuauhtémoc, inició el procedimiento administrativo identificado con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/289/2018, misma que con fecha 13 de abril de 2018, emitió el acuerdo número SCI/ACDO/1090/2018, ordenando la suspensión total de actividades, como medida de seguridad, al inmueble ubicado en Calle Naranjo, número 131, Azotea, Colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc (...)

QUINTO.- (...)

(...) Con fecha 10 de diciembre del 2019, el Director General de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc, ordena, mediante la orden número AC/DGG/SVR/OLSAD/220/2019, EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES (...) y realizar una nueva visita de verificación administrativa en materia de construcción (...)” (sic).-----

De acuerdo con lo anterior, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, señala de manera medular que la Delegación Cuauhtémoc, inició el procedimiento administrativo en materia de construcciones DC/DGJYG/SVR/OVO/289/2018, ordenando la suspensión total de actividades y posteriormente el levantamiento definitivo de dicho estado, manifestación que resulta inoperante ya que el procedimiento a que hace referencia corresponde a una materia diversa al procedimiento de verificación que nos ocupa, pues éste fue instaurado con el objeto de verificar el cumplimiento a las disposiciones aplicables en **materia de desarrollo urbano**, de conformidad con los artículos 14 apartado A, fracciones I, inciso c) y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 1, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, tal como se aprecia del contenido de la orden de visita de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Asimismo, manifiesta que realizó una construcción en la azotea la cual consiste en una caseta con tapanco, elaborada con prefabricado Multypanel (lámina prefabricada) sellada al piso con poliuretano y estructura de perfil tubular soldada sobre una placa metálica fijada al muro, así como paneles fijados entre sí, por lo que no ha alterado el uso de suelo, ni transgredido norma administrativa alguna; manifestaciones que serán analizadas de forma conjunta con las pruebas aportadas y el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: -----

ÚNICA.- Original del Dictámen de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, signado por el Ingeniero Civil José Luis Alegre Lizardi, Ced. 2616190, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, del cual se advierte que versó sobre la existencia de afectaciones estructurales en el edificio ubicado en calle Naranjo, número 133, interior 201, Colonia Santa María la Ribera, código Postal 06400, Alcaldía Cuauhtémoc, a causa de la construcción en la azotea de la caseta de prefabricado multypanel.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:-----

"[...] No presenté por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día veintitrés de agosto de dos mil veintidós; siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic).-----

En vía de alegatos la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintidós, el cual como ya fue señalado esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores.-----

IV.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha nueve de agosto de dos mil veintidós, destacando al respecto, que observó un departamento de 58 m² (cincuenta y ocho metros cuadrados) de superficie construida y 7.48 m (siete punto cuarenta y ocho metros lineales) de altura; el cual, en su azotea se advierte una ampliación de dos niveles construida a base de paredes de paneles prefabricados y entre piso de madera soportado con estructura metálica de perfiles de sección cuadrada, misma que cuenta con 18.50 m² (dieciocho punto cincuenta metros cuadrados) de área en planta y 29 m² (veintinueve metros cuadrados) de área extra construida en dos niveles.-----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar la zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

(...)

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

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

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

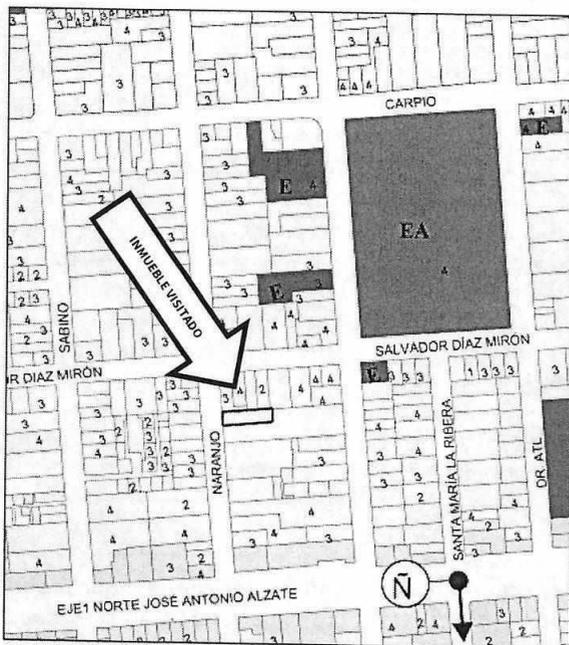
En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la ampliación realizada en la azotea del citado inmueble y superficies observados al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el catorce de julio del año dos mil, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en el mismo medio de difusión el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós. -----

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el catorce de julio del año dos mil, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en el mismo medio de difusión el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); del que se desprende que al inmueble que nos ocupa le aplica la zonificación **H/3/20** [(Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción y 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre], mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Parciales", opción "Descarga la publicación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano" opción "Delegación Cuauhtémoc", en el ícono "Plano de Divulgación", como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: -----



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES

DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

VERSIÓN PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 14 DE JUNIO DE 2008

SIMBOLOGÍA

SUELO URBANO
H HABITACIONAL (con comercio y/o servicio en P.B. H.3/20 o 10m)
HC HABITACIONAL CON COMERCIO HC 3/20 o 10 mts
HM HABITACIONAL MIXTO
E EQUIPAMIENTO
I INDUSTRIA
IC INDUSTRIA CON COMERCIO
EA ESPACIOS ABIERTOS
NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Asimismo, se advierte que el inmueble que nos ocupa se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación en "Áreas de Actuación", Número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial", numerales 4.4.1 y 4.4.2 punto 1 contenida en el mencionado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Delegación Cuauhtémoc, del cual forma parte el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", que establece que los titulares de los inmuebles en Área de Conservación Patrimonial, tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merece tutela en su conservación y consolidación; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes"

(...)

4.3.1 Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano-----

La norma de ordenación Número 4 aplica en su totalidad para el Área de Conservación Patrimonial del Programa Parcial.-----

Con la aplicación de esta norma, se propone salvaguardar la fisonomía de la zona, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen su conservación (...) (sic)-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Para la Delegación Cuauhtémoc.-----

"(...)

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 y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación.-----

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.-----

(...)

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (...)" (SIC).-----

En esa tesitura, y toda vez que la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en su escrito de observaciones reconoce que: "(...) la Construcción llevada a cabo (...) consiste en una caseta con tapanco, elaborada con prefabricado denominado Multypanel que consiste en una lámina prefabricada, la cual únicamente se selló al piso (...)"-----

Por otro lado, la Persona Especializada en Funciones de verificación en el acta de visita que nos ocupa, señaló: "(...) SE ADVIERTE EN SU AZOTEA UN AREA DE DOS NIVELES CONSTRUIDA A BASE DE PAREDES DE PANELES PREFABRICADOS Y ENTRE PISO DE MADERA SOPORTADO CON ESTRUCTURA METÁLICA DE PERFILES DE SECCIÓN CUADRADA (...) HACIENDO UNA AREA EXTRA CONSTRUIDA EN DOS NIVELES DE VEINTINUEVE METROS CUADRADOS 29 M2, YA QUE EN LA AMPLIACIÓN TIENE UN AREA SIN PISO (...)" ; por lo que la persona visitada está obligada a dar cumplimiento a los artículos 65, 66 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70, fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; los cuales establecen lo siguiente:-----

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

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. -----
(...) -----

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos. -----

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 localizado 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. -----

(...) -----

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. -----

(...) -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Disposiciones que establecen que los inmuebles que se encuentran en Área de Conservación Patrimonial, previo a la realización de cualquier intervención es requisito para su ejecución contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, vigente en sentido positivo, circunstancia que no aconteció en el caso que nos ocupa, ya que ni durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, el visitado acreditó contar con dicho documento, no obstante de haber sido requerido mediante orden de visita de verificación de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós.-----

No pasa desapercibido para esta autoridad que la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, exhibió en el presente procedimiento el original del Dictámen de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, signado por el Ingeniero Civil José Luis Alegre Lizardi, sin embargo dicha documental constituye únicamente un documento privado del que se desprenden manifestaciones respecto a la existencia de afectaciones en el citado inmueble, lo cual evidentemente es insuficiente para acreditar el cumplimiento de las disposiciones que rigen a las "Áreas de Conservación Patrimonial", pues en el caso, era obligación de la persona visitada contar con el citado Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones.-----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----

Contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior, en relación con lo establecido en los numerales 70, fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, en relación con los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita y 158 del Reglamento señalado, mismos que para mayor referencia se transcriben:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

(...)

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". -----

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

(...)

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

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

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

(...)

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

Esto es así, toda vez que de los artículos transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes, por lo que al haber llevado a cabo en la azotea del inmueble visitado una intervención consistente en la ampliación de dos niveles, construida a base de paredes de paneles prefabricados y entre piso de madera soportado con estructura metálica de perfiles de sección cuadrada, era ineludible la obligación del visitado, acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, vigente en sentido positivo, así como contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la ampliación realizada en la azotea del citado inmueble y superficies observados al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al mismo; circunstancias que no acontecieron en el caso que nos ocupa, por lo cual esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que llevó a cabo en la azotea del inmueble visitado una intervención consistente en la ampliación de dos niveles, construida a base de paredes de paneles prefabricados y entre piso de madera soportado con estructura metálica de perfiles de sección cuadrada, sin contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, vigente en sentido positivo, y no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la ampliación realizada en la azotea del citado inmueble y superficies observados al momento de la visita, se encuentran permitidos por la zonificación señalada; lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por encontrarse ubicado en Área de Conservación Patrimonial, merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un departamento de 58 m² (cincuenta y ocho metros cuadrados) de superficie construida y 7.48 m (siete punto cuarenta y ocho metros lineales) de altura; el cual, en su azotea cuenta con una ampliación de dos niveles construida a base de paredes de paneles prefabricados y entre piso de madera soportado con estructura metálica de perfiles de sección cuadrada, misma que cuenta con 18.50 m² (dieciocho punto cincuenta metros cuadrados) de área en planta y 29 m² (veintinueve metros cuadrados) de área extra construida en dos niveles; aunado a que del contrato de compraventa formalizado mediante escritura 109,067 (ciento nueve mil setenta y siete) de fecha veinticuatro de octubre de dos mil [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

trece, tirada ante la fe del notario público número 121 (ciento veintiuno) de la Ciudad de México, se señala como precio de compraventa por el departamento 201 (doscientos uno), del condominio número 131, calle Naranjo, Colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] razón por la cual esta autoridad concluye que la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, [REDACTED]

[REDACTED] de la persona causante y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por haber realizado en la azotea del inmueble visitado una intervención consistente en la ampliación de dos niveles, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, vigente en sentido positivo; resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. --

III.- Independientemente de las multas impuestas por haber realizado en la azotea del inmueble visitado una intervención consistente en la ampliación de dos niveles, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, vigente en sentido positivo, ni con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente de la ampliación de dos niveles localizada en la azotea del departamento 201 (doscientos uno) del inmueble ubicado en calle Naranjo, número 131 (ciento treinta y uno), Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400 (seis mil cuatrocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se APERCIBE a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

IV. Se ordena **LA DEMOLICIÓN Y/O EL RETIRO** DE LA AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES LOCALIZADA EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO 201 (DOSCIENTOS UNO) DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO 131 (CIENTO TREINTA Y UNO), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, CÓDIGO POSTAL 06400 (SEIS MIL CUATROCIENTOS), ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior, previa solicitud de retiro de sellos en la que se señale la fecha, forma y hora para llevarse a cabo y esta fuera acordada por esta autoridad para su procedencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición y/o el retiro, le sean cobrados a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

Para una 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:-----

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

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

(...)-----

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

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.-----

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

(...)-----

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

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

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

(...)-----

VIII. Multas;-----

(...)-----

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

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

(...)-----

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:-----

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. -----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley. -----

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.-----

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

Artículo 14 BIS.- Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos: -----

(...)-----

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...)-----

Artículo 18.- También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----

Artículo 19.- En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos. -----

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; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)-----

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

(...)-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

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 Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$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 a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B) Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1.** Exhiba los recibos de pago de las multas impuestas; **2.** acredite contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, vigente en sentido positivo, así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparen la intervención consistente en la ampliación de dos niveles llevada a cabo en la azotea del departamento 201 (doscientos uno), construida a base de paredes de paneles prefabricados y entre piso de madera soportado con estructura metálica de perfiles de sección cuadrada, así como las superficies observadas; y **3)** Presente el programa de calendarización en el que se señale fecha, hora y la forma para llevar a cabo la demolición y/o retiro ordenados y este fuera acordada por esta autoridad procedente, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 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, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

C) Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha, hora y forma de cómo se llevará a cabo **LA DEMOLICIÓN Y/O EL RETIRO DE LA AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES LOCALIZADA EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO 201 (DOSCIENTOS UNO) DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO 131 (CIENTO TREINTA Y UNO), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, CÓDIGO POSTAL 06400 (SEIS MIL CUATROCIENTOS), ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior, previa solicitud de retiro de sellos en la que se señale la fecha, forma y hora para llevarse a cabo y esta fuera acordada por esta autoridad para su procedencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición y/o el retiro, le sean cobrados a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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

(...)

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

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.- Se impone a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se impone a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$9,622.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente de la ampliación de dos niveles localizada en la azotea del departamento 201 (doscientos uno) del inmueble ubicado en calle Naranjo, número 131 (ciento treinta y uno), Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400 (seis mil cuatrocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Se ordena **LA DEMOLICIÓN Y/O EL RETIRO** DE LA AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES LOCALIZADA EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO 201 (DOSCIENTOS UNO) DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO 131 (CIENTO TREINTA Y UNO), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, CÓDIGO POSTAL 06400 (SEIS MIL CUATROCIENTOS), ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/535/2022

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original los recibos de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en el [REDACTED]

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Arana Jessica Rivero Cruz