



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

En la Ciudad de México diez de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rubens, número cincuenta y ocho (58), colonia San Juan, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El uno de septiembre de dos mil veintidós, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto original del oficio SEDUVI/DGOU/DRCUEP/2487/2022, de fecha treinta de agosto del mismo año, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual informó a este organismo descentralizado entre otras cosas que el inmueble visitado se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México y colinda con un inmueble con características de valor histórico y artístico. -----

2.- Con fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/670/2022, la cual fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el catorce de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3872/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- El veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del doce al veintiséis del mismo mes y año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV y 138 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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, 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, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de 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 actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

verificación lo siguiente: -----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO. A PESAR DE HABER DEJADO CITATORIO POR INSTRUCTIVO EN FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, ENCUENTRO EL INMUEBLE CERRADO Y SIN NINGUNA PERSONA QUE ME ATIENDA Y ME PUEDA PERMITIR EL ACCESO A LA TOTALIDAD DE LAS ÁREAS COMUNES DEL INMUEBLE, POR LO QUE PROCEDO A DESCRIBIR LO QUE OBSERVO DESDE EL EXTERIOR, SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO DIECIOCHO DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE.

1.- OBSERVO UN INMUEBLE EDIFICADO EN SÓTANO Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, CON ASPECTO DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN. CUENTA CON DOS PORTONES VEHICULARES Y UN ACCESO PEATONAL. 2.- AL MOMENTO NO OBSERVO QUE SE LLEVEN A CABO INTERVENCIONES EN EL INMUEBLE, TALES COMO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NI OBRAS DE AMPLIACIÓN NI MODIFICACIÓN NI INSTALACIONES. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES APARENTE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR SEGÚN LO OBSERVADO DESDE EL EXTERIOR. 4.- LA EDIFICACIÓN CUENTA CON CUATRO NIVELES SUPERIORES. 5.- DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 6.- DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE MEDIR LA SUPERFICIE QUE OCUPA CADA VIVIENDA. 7.- LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO HAY A LA VISTA DOCUMENTO DE USO DE SUELO. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE MEDIR DESDE EL EXTERIOR. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE ONCE PUNTO CUARENTA Y SEIS (11.46) METROS. F) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO SESENTA (2.60) METROS; DICHA ALTURA PUEDE MEDIRSE DESDE EL EXTERIOR POR LA POSICIÓN DE LOS BALCONES. G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO PUEDE MEDIRSE DESDE EL EXTERIOR. H) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO ES POSIBLE MEDIR DESDE EL EXTERIOR. I) NÚMERO DE SÓTANOS NO SE PUEDEN DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. J) POR LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PORTONES DE ACCESO, NO ES POSIBLE OBSERVAR DÓNDE COMIENZA LA LOSA DEL NIVEL SUPERIOR, POR LO QUE NO PUEDE MEDIR LA ALTURA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA O DETERMINAR SI SE TRATA DE SÓTANO O SEMISÓTANO. 8.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO OBSERVO TRABAJOS DE OBRA NI PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 9.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE FRAGONARD Y POUSSIN, SIENDO LA ESQUINA MÁS CERCANA LA SEGUNDA, A CUARENTA Y DOS (42) METROS. 10.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÚNICO FRENTE, QUE MIDE OCHO PUNTO VEINTE (8.20) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- NO HAY A LA VISTA CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA MODALIDAD. B.- NO HAY A LA VISTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO HAY A LA VISTA DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. D.- NO HAY A LA VISTA AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. E.- NO HAY A LA VISTA VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA..

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar de manera medular que se trata de un inmueble con aspecto de reciente construcción, edificado por sótano y cuatro niveles superiores. --

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

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

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.- Ahora bien, a fin de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento en cita, esta autoridad calificadora advierte que en los autos que integran el presente procedimiento se encuentra la siguiente documental:-----

1.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DRCUEP/2487/2022, de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

Del contenido del oficio en estudio, se advierte que se informó a este Instituto entre otras cosas lo siguiente: -----

“... me permito informarle que en los archivos y la base de datos de esta Unidad Administrativa se registra el oficio núm. **SEDUVI/CGDAU/DPCU/1605/2018** de fecha 25 de abril de 2018, se emitió una **prevención para el proyecto de obra nueva...**” (sic). -----
----- (énfasis añadido)

En este sentido y toda vez que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble con aspecto de reciente construcción, esta autoridad procede a determinar la temporalidad de la construcción descrita por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita al momento de la diligencia, por lo que es de señalar que se llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada “Google Maps”, la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles en cita. -----

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.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Registro No: 2004949Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaLibro 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. 2017009Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 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.

Bajo esa tesitura, de las consultas realizadas a la página web referida, relativas al periodo comprendido entre marzo dos mil veinte y marzo dos mil veintiuno, se advierte que en el inmueble visitado ubicado en calle Rubens, número cincuenta y ocho (58), colonia San Juan, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, se edificó obra nueva, tal y como se desprende de las siguientes imágenes ilustrativas: -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

III.- Considerando que el veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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 -----

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

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 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. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Sin que la persona visitada haya demostrado contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, en el que se permita advertir las disposiciones específicas en materia de desarrollo urbano a que se encuentra sujeto el inmueble materia del presente procedimiento. -----

Consecuentemente, 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, esta autoridad procede al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, de cuyo contenido y plano Zonificación y Normas de Ordenación del citado Programa Delegacional, se desprende que al inmueble visitado le aplica la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

zonificación H3/20/M [Habitacional, tres (3) niveles, veinte por ciento (20%) de área libre, densidad media (M), una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m²) de la superficie total del terreno], asimismo se advierte que dicho inmueble se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial de la Colonia San Juan, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. En Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal. -----

Ahora bien, para determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que como ha quedado establecido en párrafos anteriores, en la zonificación H3/20/M el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo observar un inmueble de cuatro (4) niveles superiores, resulta evidente que excede en uno (1) el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable. -----

Por otra parte, del oficio SEDUVI/DGOU/DRCUEP/2487/2022, de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se advierte que se informó a este organismo descentralizado lo siguiente: -----

*"...El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, de acuerdo al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el día 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Colinda con los Nos. 68 y 70 de la calle Fregonard, declarado como monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría..."*
(sic).-----

Del análisis de la documental antes reproducida, en lo que al caso interesa, se advierte que el inmueble materia del presente procedimiento está en área de conservación patrimonial y es colindante con el inmueble ubicado en calle Fregonard números sesenta y ocho (68) y setenta (70), declarado como monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial de la Colonia San Juan y colinda con el inmueble ubicado en calle Fregonard números sesenta y ocho (68) y setenta (70), declarado como monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del numeral 4.1 de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. En Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, así como lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70 fracciones I y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo a la realización de cualquier intervención**, la persona visitada tiene la obligación de contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra permitidas, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación. -----

4. En Áreas de Conservación Patrimonial-----

4.1. 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. -----

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 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas. -----

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. -----

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/670/2022

En este sentido, al haber realizado intervenciones en el inmueble verificado y toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

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

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

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."-----

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada al no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble materia del presente procedimiento y realizar intervenciones sin haber demostrado contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, así como lo previsto en los artículos 70 fracciones I y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. -----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, así como el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, así como acreditar contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la diligencia se encuentran permitidas para el inmueble visitado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán 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, se procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que en términos del artículo 175 párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al haber edificado un inmueble en el que no se respeta el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, en un predio localizado dentro del perímetro que delimita el Área de Conservación Patrimonial de la Colonia San Juan y que colinda con el inmueble ubicado en calle Fregonard números sesenta y ocho (68) y setenta (70), declarado como monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, lesionando el derecho a la habitabilidad de las personas y la infraestructura urbana y de servicios tal y como lo son las vialidades, redes de agua potable, drenaje, servicios de limpia y recolección de basura, que proveen de servicios básicos a la zona en la que se ubica el predio, constituyendo además un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad de México, al poner en riesgo la protección y rescate del patrimonio cultural urbano, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

público, así como la regulación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, misma que contempla la protección de los derechos de sus habitantes 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; se realizó una consulta a la página web denominada “Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México”, el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México, en el que se pueden realizar consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas con números de registro 174899, 2004949 y 2017009 respectivamente, señaladas con anterioridad. -----

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo del inmueble verificado, es de [REDACTED] por lo que se advierte que la persona visitada [REDACTED]

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

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

SANCIONES

I.- Por no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble visitado, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.(\$67,354.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

enero de dos mil veintidós.-----

II.- Por no acreditar contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones realizadas se encuentran permitidas en el inmueble visitado resulta procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N (\$67,354.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.-----

III.- Independientemente de las multas impuestas por no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable y haber realizado trabajos de intervención sin acreditar contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Rubens, número cincuenta y ocho (58), colonia San Juan, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se APERCIBE a la persona visitada 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 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.-----

IV.- Por no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable y haber realizado trabajos de intervención sin acreditar contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE**, ES DECIR, EL QUE SE ENCUENTRAN POR ENCIMA DEL TERCER (3) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, previa obtención de las autorizaciones correspondientes, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, 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 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

V.- Por no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable y haber realizado trabajos de intervención sin acreditar contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto y que se realicen traslaciones de dominio que puedan afectar los derechos de terceros de buena fe, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105 Quater apartado A fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 14 apartado A fracción II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 90 fracción VI inciso b de la Ley Registral para la Ciudad de México y 162 fracción II del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.-----

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

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

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

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

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

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

Reglamento de 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;

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

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/670/2022

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 conviniera, 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 -----

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

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

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

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

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 -----

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

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

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

Artículo 90. Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

VI. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral. -----

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene. -----

También procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determinen: -----

b) El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad; -----

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

Artículo 162. Igualmente se pondrá en Custodia un Antecedente Registral por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene o cuando así lo determinen: -----

II. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad; -----

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 el 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, 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se advierta que el número de niveles advertidos al momento de la diligencia se encuentran permitidos para el inmueble visitado; **3)** acredite contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones ejecutadas en la inmueble visitado se encuentran permitidas, o en su caso **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----
- C. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE, ES DECIR, EL QUE SE ENCUENTRAN POR ENCIMA DEL TERCER (3) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo cual, deberá hacer previa obtención de las autorizaciones correspondientes en un plazo máximo de **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución asimismo, 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 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----
- D. Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

del Distrito Federal, del que se advierta que el número de niveles advertidos al momento de la diligencia se encuentran permitidos para el inmueble visitado; **3)** acredite contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorización, visto bueno, aviso u opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones ejecutadas en la inmueble visitado se encuentran permitidas, o en su caso **4)** acredite haberse ajustado a el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco; lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, del Reglamento de la Ley Registral para 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, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N (\$67,354.00)**. ----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N (\$67,354.00)**. ----

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Rubens, número cincuenta y ocho (58), colonia San Juan, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad. ----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada 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 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. ----

SÉPTIMO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE**, ES DECIR, EL QUE SE ENCUENTRAN POR ENCIMA DEL TERCER (3) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. ----

OCTAVO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción V, se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento** ubicado en calle Rubens, número cincuenta y ocho (58), colonia San Juan, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México. ----

NOVENO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, a efecto de que se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, del Reglamento de la Ley Registral Para la Ciudad de México. ----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. ----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/670/2022

DÉCIMO PRIMERO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de 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. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Rubens, número cincuenta y ocho (58), colonia San Juan, código postal cero tres mil setecientos treinta (03730), demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México. -----

DÉCIMO TERCERO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar y ejecutar 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 CUARTO.- CÚMPLASE. -----

SECRETARÍA DE GOBIERNO
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

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

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AVILA |  
UNIVERSIDAD DE VALLADOLID
DIRECCIÓN DE CALIFICACIONES
DE VENTAJAS
AVILAN

SIN TEXTO