



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cerro del agua, Número 235 (doscientos treinta y cinco), Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México; mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día veinte de septiembre 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 veintiuno de mismo mes y año, por el servidor público Arturo Gil Medina, 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/4085/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha seis de octubre de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del veintidós de septiembre al cinco de octubre del mismo año, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado 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 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 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 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 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

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, 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, 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 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 todas y cada una de las constancias 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:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y HABIENDOLO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN CALIDAD DE [REDACTED] Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. UNA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DIVIDIDO EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EL PRIMERO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EL SEGUNDO CUERPO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES AMBOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS COMPARTEN , UN SEMISOTANO CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO VERTICAL ATRAVEZ DE ESCALERA COMUNES; AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO SE ENCUENTRAN LOCALES EN FUNCION CON USO OBSERVADO DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICOS, PLANCHADURIA Y LAVANDERIA, OFICINA (METLIFE), MADERERIA CON CORTE LASSER, CONSULTORIO EL INMUEBLE MARCADO COMO 241, EL ACCESO PRINCIPAL SIN NUMERO VISIBLE Y EL OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO 235 CON USO OBSERVA HABITACIONAL AL ACONDICIONA LOS LOCALES COMERCIALES EN MODALIDAD DE CUARTERIA CON SERVICIOS COMPARTIDOS ASI MISMO DEPARTAMENTOS FUNCIONALES.AL MOMENTO INFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DIVIDIDO EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EL PRIMERO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EL SEGUNDO CUERPO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES AMBOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS COMPARTEN , UN SEMI SOTANO2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES BARÉS, OFICINAS, CORTE LASSER Y RENTA DE HABITACIONES Y VIVIENDA, (SE OBSERVAN LETREROS HACIENDO PUBLICIDAD A LA RENTA DE CUARTOS Y SUITES),HOSTAL Y CONSULTORIOS.3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL BANQUETA ES DE SEIS NIVELES 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS OBSERVADAS NO SE PUEDEN DETERMINAR POR NO CONTAR CON ACCESO A TODO EL INMUEBLE 5. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE POR NO TENER ACCESO A ESTAS.6. MEDICIONES:A. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 673M2.. (SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS)B.SUPERFICIE DE AREA LIBRE 35.5M2 (TREINTA Y CINCO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) C.SUPERFICIE DE DESPLANTE 637.5 M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS)D.ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE APARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 15.5 M. (QUINCE PUNTO CINCO METROS) E.SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR POR NO CONTAR CON ACCESO A TODO EL DOMICILIO F. ALTURA DE ENTREPISOS 2.8M (DOS PUNTO OCHO METROS)PARA UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN TODOS LOS NIVELES. EL SEGUNDO CUERPO 2.1M 2.4M,2.4M,.4M, 2.4M Y 3.5M(DOS PUNTO UNO, DOS PUNTO CUATRO, DOS PUNTO CUATRO, DOS PUNTO CUATRO Y TRES PUNTO CINCO, CONSECUTIVOS EN LOS NIVELES)G.SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA 673M2.. (SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS)H.EL NUMERO DE SEMISOTANOS ES DE 1 (UNO)I. ALTURAS DE SEMISOTANO APARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 1.35M.(UNO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS) J.SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO 308 M2 (TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS)7. AL MOMENTO SE OBSERVAN TRES PREDIOS MARCADOS CON LOS NUMEROS 241, 235 Y UNO SIN NUMERO VISIBLE NO OSTATE EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA LE CORRESPONDE EL 294 DE AVENIDA COPILCO 231 DECLA CALLE CERRO DEL AGUA.8. LA DISTANCIA ENTRE EL INMUEBLE Y LA ESQUINA MAS CERCANA ES DE 85.44 M. A LA AVENIDA COPILCO9. EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE 29.52 M.ANO EXHIBE DOCUMENTOS SEÑALADOSB. NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN AL MOMENTO. SIENDO ESTO TODO LO QUE MANIFESTÓ AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto observó un inmueble fachada color gris y acceso vertical a través de escaleras comunes, dividido en dos cuerpos constructivos, el primero de planta baja y cuatro niveles, el segundo de planta baja y cinco niveles, ambos comparten un semisótano; al interior se encuentran locales en funcionamiento con distintos usos como: bar con venta de bebidas alcohólicas, planchaduría y lavandería, oficina (Metlife), maderería con corte láser, consultorio en el inmueble marcado como 241, el acceso principal sin número visible y el otro cuerpo constructivo 235 con uso habitacional, acondicionando locales comerciales en modalidad de cuartería con servicios compartidos y departamentos, señalando los aprovechamientos de bares, oficinas, corte lasser y renta de habitaciones y vivienda, hostel y consultorios; con las superficies siguientes: total del predio 673 m² (seiscientos setenta y tres metros cuadrados), desplante 637.5 m² (seiscientos treinta y siete punto cinco metros cuadrados), área libre 35.5 m² (treinta y cinco punto cinco metros cuadrados), así como altura a partir del nivel de banqueteta 15.5 m (quince punto cinco metros lineales), y no es posible determinar la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueteta toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble, advirtiendo tres predios marcados con los número 241, 235 y sin número visible, no obstante el sistema de información geográfica le corresponde el 294 de avenida copilco 231 de la calle cerro del agua, las superficies antes señaladas se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150,-----

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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
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.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

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

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación. -----

Término que transcurrió del veintidós de septiembre al cinco de octubre de dos mil veintidós, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior con fecha seis de octubre del mismo año, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente. -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós. -----

Al respecto, observó un inmueble fachada color gris y acceso vertical a través de escaleras comunes, dividido en dos cuerpos constructivos, el primero de planta baja y cuatro niveles, el segundo de planta baja y cinco niveles, ambos comparten un semisótano; al interior se encuentran locales en funcionamiento con distintos usos como: bar con venta de bebidas alcohólicas, planchaduría y lavandería, oficina (Metlife), maderería con corte láser, consultorio en el inmueble marcado como 241, el acceso principal sin número visible y el otro cuerpo constructivo 235 con uso habitacional, acondicionando locales comerciales en modalidad de cuartería con servicios compartidos y departamentos, señalando los aprovechamientos de bares, oficinas, corte laser y renta de habitaciones y vivienda, hostel y consultorios; con las superficies siguientes: total del predio 673 m² (seiscientos setenta y tres metros cuadrados), desplante 637.5 m² (seiscientos treinta y siete punto cinco metros cuadrados), área libre 35.5 m² (treinta y cinco punto cinco metros cuadrados), así como altura a partir del nivel de banqueta 15.5 m (quince punto cinco metros lineales), y no es posible determinar la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueta toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble, advirtiendo tres predios marcados con los número 241, 235 y sin número visible, no obstante el sistema de información geográfica le corresponde el 294 de avenida copilco 231 de la calle cerro del agua. -----

Ahora bien, resulta 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 las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

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 este 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 los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente 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 veinte de septiembre de dos mil veintidós.

Lo anterior, pese a contar el visitado 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.

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

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 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

(...)

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

(...)

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

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. -----

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 contemplan 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

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. -----

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, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y las actividades de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado 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 los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la gaceta oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de 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 los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidos conforme al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración la consulta realizada al 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, donde se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006 Materia(s): Común Tesis: P./J. 74/2006 Página: 963

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 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.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Décima Época Núm. de Registro: 2004949 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2 Materia(s): Civil, Común Tesis: I.3o.C.35 K (10a.) Página: 1373

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Registro No. 2017009 Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10º.) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo en la página web de referencia, se desprende que el predio materia del presente procedimiento, tiene

[REDACTED] por lo que considerando el [REDACTED] y que el [REDACTED] de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como el dinero líquido que posee, se concluye que [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento.

[REDACTED] la cual no resultará desproporcional a la [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 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 los niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, resulta procedente imponer a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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 **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 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, 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.- Independientemente de la multa impuesta 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, que ampare el número de niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble visitado se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Cerro del agua, Número 235 (doscientos treinta y cinco), Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México; mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

relación con el 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 persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

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;-----

(...)

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

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

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

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

(...)

VIII. Multas.-----

(...)

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

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

(...)

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

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

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. -----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

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

(...)

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

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de 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 persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I 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 persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, lo anterior de conformidad con los artículos 11, primer párrafo, 43, 48 y 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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.

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.

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 persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de \$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 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 ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, del inmueble ubicado en calle Cerro del agua, Número 235 (doscientos treinta y cinco), Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México; mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa

QUINTO.- Se APERCIBE a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/680/2022

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SÉXTO.-Hágase del conocimiento a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 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 el recibo de pago de la multa impuesta, 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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] Número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] mismo que se señala en las [redacted] en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.-----

NOVENO.- Gírese 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.- 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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Angélica Jessica Rivero Cruz

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
AUTOMOTRIZ