



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Retorno ochocientos seis (806), número cinco (5), colonia Centinela, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuatrocientos cincuenta (04450), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- Con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron los días diecisiete, dieciocho y diecinueve de marzo de dos mil veintiuno para la emisión y ejecución de la orden de visita de verificación; por lo que el diecisiete de marzo de dos mil veintiuno fue emitida la orden correspondiente, la cual fue ejecutada el dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno 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 el artículo 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 el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

en términos de los siguientes:-----

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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, 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, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, Sección Primera, fracciones I, IV, V y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 37, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve en apego 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley 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 constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANOME DE SER EL CORRECTO POR ASI OBSERVARSE EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE LA ZONA, ASI MISMO EL VISITADO MENCIONA SER EL CORRECTO. SE ADVIERTE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN REMODELACION AL MOMENTO, EN DONDE NOS ATIENDE EL C [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR OBSERVANDO TRABAJOS DE REMODELACION, CAMBIO DE APLANADO EN MUROS, COLOCACIÓN DE REFUERZOS METÁLICOS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRAULICA Y SANITARIA, SE ADVIERTE CIMBRA PARA LOSA EN SEGUNDO NIVEL PARA DOS HABITACIONES ÚNICAMENTE. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE REMODELACION EN INMUEBLE ANTERIORMENTE CONSTRUIDO. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES; 3.- Y 4.-AL MOMENTO POR LA ETAPA DE LA REMODELACION NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 230.00 M2. (DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS); B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 387.50 M2 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS);D C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 30.00 M2 (TREINTA METROS CUADRADOS); D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 200.00 M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS); E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 9.00 MTS (NUEVE METROS); F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 387.50 M2 (TRES OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS); G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 3.00 MTS (TRES METROS); H) NO SE ADVIERTE NIVEL DE SEMISOTANO O SOTANO EN EL INMUEBLE. 6.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE EL CENTINELA Y ALVARO GÁLVEZ Y FUENTES, SIENDO ESTÁ ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A TREINTA METROS. 7.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTEDEL INMUEBLE ES DE 8.50 MTS (OCHO PUNTO CINCUENTA METROS). RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo antes citado, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble edificado constituido por tres (3) niveles, en el cual, advirtió trabajos de remodelación, cambio de aplanado en muros, colocación de refuerzos metálicos, cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en el inmueble anteriormente construido, así como cimbra para losa en segundo nivel para dos habitaciones, sin apreciarse semisótano o sótano, lo cual, se desarrolla en las siguientes superficies: total del predio doscientos treinta (230 m²), de construcción trescientos ochenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (387.50 m²), de desplante doscientos metros cuadrados (200 m²), de área libre treinta metros cuadrados (30 m²), con una altura a partir del nivel medio de banquetta de nueve metros lineales (9 m), entre pisos de tres metros lineales (3 m), mediciones que se determinaron utilizando teodolito laser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, no fue exhibida documental alguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por personal especializado 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, 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 de 353	185
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pág. 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

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.- En tales condiciones y considerando que el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, 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, lugares y circunstancias observadas durante la visita, a pesar de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita para presentarlo, por lo que se tuvo por precluida su prerrogativa, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En este sentido, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en 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.

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

"ARTICULO 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."

Consecuentemente, esta autoridad 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, procede al estudio y análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, del que se advierte que el inmueble de mérito puede ser localizado en el Plano de "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende, que le aplica la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, dos (2) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) mínimo de área libre, densidad muy baja).

Una vez señalado lo anterior, resulta oportuno evocar que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita, observó un inmueble edificado con trabajos de remodelación, cambio de aplanado en muros, colocación de refuerzos metálicos, cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, así como cimbra para losa en segundo nivel para dos habitaciones, señalando que se encontraba construido anteriormente el cual consta de planta baja y dos niveles, es decir, tres niveles de construcción. Y que con relación a las mediciones obtenidas, se tiene lo siguiente: -----

Superficie total del predio	Doscientos treinta metros cuadrados (230 m ²)
Superficie de construcción	Trescientos ochenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (387.50 m ²)
Superficie de desplante	Doscientos metros cuadrados (200 m ²)
Superficie de área libre	Treinta metros cuadrados (30 m ²)
Altura de entre pisos	Tres metros lineales (3 m)
Altura a partir del nivel medio de banquetta	Nueve metros lineales (9 m)

Ahora bien, con relación a las superficies total del predio, de área libre, de desplante y construida a partir del nivel de banquetta, es necesario señalar que toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que "el aprovechamiento al interior del inmueble es de trabajos de remodelación en el inmueble anteriormente construido"; esta autoridad administrativa no emitirá pronunciamiento respecto al cumplimiento o en su caso, incumplimiento de dichas superficies, al no contar con elementos de convicción suficientes que permitan determinar la temporalidad en que se llevaron a cabo los trabajos de intervención en el mismo y calificar de manera objetiva tal circunstancia.

Por otra parte, toda vez que al momento de visita de verificación, se observó cimbrado para losa en el segundo nivel en un inmueble constituido por tres niveles y considerando que del estudio llevado a cabo al Programa Delegacional de referencia, en términos de la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, el número máximo de niveles permitidos es de dos (2), se hace evidente que dicho predio no respeta el número de niveles máximos permitidos.

En consecuencia, toda vez que el inmueble visitado incumple con la zonificación aplicable



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

al no respetar el número de niveles permitidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, aunado al hecho de que la persona visitada no acreditó contar con certificado de zonificación vigente que ampare que lo observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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, 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". -----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

De lo anterior, se colige la obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, a la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente, así como, respetar el número de niveles permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con los preceptos anteriormente citados, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, misma que se encuentra debidamente señalada la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no respetar el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble, así como, no contar con certificado de zonificación vigente que ampare que lo observado en el inmueble de mérito al momento de la visita se encuentra permitido, infringe disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al 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 éste contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien observó una edificación constituida por tres (3) niveles, con una superficie total de construcción de trescientos ochenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (387.50 m²), características y dimensiones que representan una inversión económica significativa, aunado al hecho de que la mano de obra llevada a cabo para las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, así como los materiales utilizados para dichos trabajos requieren de un gasto significativo, y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada -----

la cual no será desproporcional -----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en 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, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no respetar el número de niveles máximos permitidos para el inmueble visitado, así -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

como, por no acreditar contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare la edificación observada al momento de la visita de verificación que nos ocupa, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS (\$67,215.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Retorno ochocientos seis (806), número cinco (5), colonia Centinela, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuatrocientos cincuenta (04450), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora 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, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Así mismo, se ordena la **DEMOLICIÓN** del **NIVEL EXCEDENTE, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS DOS NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE RETORNO OCHOCIENTOS SEIS (806), NÚMERO CINCO (5), COLONIA CENTINELA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (04450), CIUDAD DE MÉXICO.** -----

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48, del Reglamento de Verificación Administrativa; 11, primer párrafo, 43, 48, 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, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19, de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

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.----

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.-----

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.-----

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;-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

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;-----

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 (...)-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021.

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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, 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, lo anterior, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que conste que el número de niveles se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal; o bien, 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 de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

- C) Así mismo, en su caso deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN** del **NIVEL EXCEDENTE**, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS DOS NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE RETORNO OCHOCIENTOS SEIS (806), NÚMERO CINCO (5), COLONIA CENTINELA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (04450), CIUDAD DE MÉXICO, en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, ello con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43, 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 en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta autoridad 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no respetar el número de niveles máximos permitidos para el inmueble visitado, así como, por no acreditar contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare la edificación observada al momento de la visita de verificación que nos ocupa, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a setecientos cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62.00 M.N.) resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS**-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

(\$67,215.00 M.N.), de conformidad con el considerando CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Retorno ochocientos seis (806), número cinco (5), colonia Centinela, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuatrocientos cincuenta (04450), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, de conformidad con el considerando CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora 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, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN** del **NIVEL EXCEDENTE, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS DOS NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE RETORNO OCHOCIENTOS SEIS (806), NÚMERO CINCO (5), COLONIA CENTINELA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (04450), CIUDAD DE MÉXICO**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, de conformidad con el considerando CUARTO, fracción III, de la presente resolución administrativa.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/0065/2021

de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED], número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS