



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

En la Ciudad de México, a quince de febrero de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Primera Cerrada de Venustiano Carranza, número doce (12) antes cinco (5), colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos cincuenta (04650), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes: --

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, se recibió en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2345/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, mediante el cual remitió las constancias originales que integran el expediente INVEACDMX/OV/DU/361/2021. -----

2.- El veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/361/2021, misma que fue ejecutada el día posterior, por la servidora pública Elsy Nallely Velázquez González, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -

3.- El siete de diciembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como copropietario y representante común del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de prevención de diez de diciembre del mismo año, por medio del cual se le indicó que debía exhibir el original o copia certificada del o los documentos que acreditaran la representación común en el presente procedimiento. -----

4.- El diez de enero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] a través del cual atendió la prevención señalada en el punto inmediato anterior; mismo al que le recayó acuerdo de trece de enero del mismo año, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención antes citada, fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

5.- Seguida la secuela procesal, el treinta y uno de enero de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le reconoció su calidad de copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose como señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al descrito en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 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, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a 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 administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTA DILIGENCIA EL CUAL COINCIDE PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y A DICHO DEL VISITADO LA DIRECCIÓN ES LA CORRECTA, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] OCUPANTE DEL MISMO, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y LA REALIZACIÓN DE LA MISMA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EN CADA NIVEL SE OBSERVAN DOS DEPARTAMENTOS, ASI MISMO CUENTA CON SEMISÓTANO Y SE APRECIA DE USO HABITACIONAL EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1 EL APROVECHAMIENTO ES DE USO HABITACIONAL 2 PB Y 4 NIVELES 3 -AL MOMENTO SE OBSERVAN 10 DEPARTAMENTOS DONDE NO TUVIMOS ACCESO A NINGUNO YA QUE SON DE DIFERENTES PROPIETARIOS 4 - SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS NO SE PUEDE DETERMINAR 5- A) SUP TOTAL DEL PREDIO ES DE 300 M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS) B) SUP MAX DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO C) SUP DE AREA LIBRE ES DE 60.7 M2 (SESENTA PUNTO SIETE METROS CUADRADOS) D) SUP DE DESPLANTE 239.3 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE. TRES METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRECE METROS (TRECE METROS) F) SUP CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 1196.5 M2 (MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCO M2) G) ALTURA DE ENTREPISOS 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS) H) SE OBSERVA UN SEMISÓTANO I) LA ALTURA DEL SEMISÓTANO ES DE 2.7 M (DOS PUNTO SIETE METROS) J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 239.3 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO TRES METROS CUADRADOS) K) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO ES DE 239.3 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO TRES METROS CUADRADOS) ESTA MEDICION INCLUYE LA RAMPA DE ACCESO AL ESTACIONAMIENTO 6 ENTRE CALLES VICENTE GUERRERO Y VENUSTIANO CARRANZA LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PRÓXIMA EL INMUEBLE HACE ESQUINA CON LA CALLE PRIMERA CERRADA DE VENUSTIANO CARRANZA Y VICENTE GUERRERO 7 - DIMENSIONES DEL FRENTE ES DE 17.5 M (DIECISIETE PUNTO CINCO METROS) SOBRE VICENTE GUERRERO QUE ES EL ACCESO PRINCIPAL. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE: A Y B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

De lo anterior, se desprende de manera medular, que la persona especializada en funciones de verificación observó que el inmueble visitado se encontraba constituido de semisótano, planta baja y cuatro niveles superiores, señalando que el aprovechamiento es "habitacional".

Ahora bien, por lo que hace a las mediciones obtenidas, mismas que se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprenden las siguientes:

• SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	Trescientos metros cuadrados (300 m ²)
• SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No se pudo determinar porque no exhibe documento alguno
• SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	Sesenta punto siete metros cuadrados (60.7 m ²)
• SUPERFICIE DE DESPLANTE	Doscientos treinta y nueve punto tres metros cuadrados (239.3 m ²)
• ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA	Trece metros lineales (13 m)
• SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA	Mil ciento noventa y seis punto cinco metros cuadrados (1,196.5 m ²)
• ALTURA ENTRE PISO	Dos punto cinco metros lineales (2.5 m)
• SEMISÓTANO	Dos punto siete metros lineales (2.7 m)
• SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA	Doscientos treinta y nueve punto tres metros cuadrados (239.3 m ²)

Asimismo, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada que no fue exhibida documental alguna.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el siete de diciembre de dos mil veintiuno, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por cuestión de método, las manifestaciones hechas valer por la persona interesada se abordarán en un orden distinto al propuesto, así las cosas, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos dentro del recurso de cuenta, en donde de manera esencial la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6 fracción II y IX, 7 fracción IV, 24 y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y 15 fracciones III, IV, V, VI, VII y XI, y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que de manera medular, a su dicho la orden y el acta de visita de verificación carecen de una debida fundamentación y motivación, así como que se violentaron las formalidades esenciales del procedimiento. -----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo disponen los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Por otro lado, el promovente en reiteradas ocasiones alude la errónea precisión respecto de algunas mediciones realizadas por el personal especializado en funciones de verificación, sin que ofreciera documental idónea que contenga una metodología; igualmente es omiso en señalar el o los procedimientos y los instrumentos de medición utilizados para llevar a cabo la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

medidas señaladas, por lo que la carencia de estos elementos, decrece la claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para esta autoridad administrativa no resulta clara la metodología ni las herramientas que fueron utilizadas, así como las áreas en donde se llevó a cabo la medición que señala. -----

Por consiguiente, esta autoridad tomará en cuenta las mediciones asentadas en el acta de visita de verificación, toda vez que fue realizada por personal especializado en funciones de verificación, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto 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 sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario, lo que en la especie no aconteció. -----

Ahora bien, del estudio de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, particularmente la Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la persona interesada refiere que las intervenciones realizadas, se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

III. Acto seguido, las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia simple de la Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda para el inmueble Primera Cerrada de Venustiano Carranza, número doce (12), colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, folio OB/2109/2017, de ocho de septiembre de dos mil diecisiete, con sello de entregado en la Unidad de Atención Ciudadana de veinte de octubre de dos mil diecisiete; en cuya parte superior se lee "LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN (...) CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL 181, 182, 185, 186, 271, 292 Y 293. ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA LA VIVIENDA, PUBLICADO EN LA GODF, EL 02 DE MARZO DE 2000", misma que al tratarse de una reproducción se valora en términos de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -

- 2. Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/840/2019 OFICINA 552, de fecha de expedición nueve de abril de dos mil diecinueve, la cual, al tratarse de una reproducción se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

Ahora bien, en primer término, respecto de la Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda, folio OB/2109/2017, de ocho de septiembre de dos mil diecisiete, es menester señalar que no puede ser tomada como cierta por esta autoridad para efectos de la presente resolución, toda vez fue exhibida en copia simple, por lo que dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción si no es adminiculada con una prueba que perfeccione su valor o bien sea exhibida en original o copia certificada, lo anterior, en términos del artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal el cual establece que cuando los documentos sean públicos, podrá hacerse por copia simple, pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia con los requisitos necesarios para que haga fe en el procedimiento. -----

No obstante es menester para esta autoridad brindar certeza jurídica al gobernado; en ese sentido, de un análisis del documento, se advierte que el trámite de regularización fue realizado por diversos ciudadanos, entre ellos [REDACTED] para ser beneficiarios de las facilidades administrativas de carácter fiscal que se otorgaron a los propietarios de viviendas previamente edificadas que no contaban entre otras cosas, con las licencias de construcción y autorización de ocupación del inmueble, con el objeto de que se le condonarían las multas a que se hubieran hecho acreedoras por la falta de obtención en tiempo y forma de dichas documentales, como se desprende del **“Acuerdo por el que se Otorga Facilidades Administrativas para la Vivienda, Programas de Regularización Territorial y Comercio en vía Pública, así como para las Mujeres abandonadas y Madres solteras”**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de marzo del año dos mil, tal y como lo señalan los artículos 1 y 8 del acuerdo en cita, mismos que se transcriben a continuación: -----

Artículo 1.- Las facilidades administrativas tienen por objeto simplificar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes a que se refiere este Acuerdo. -----

(...) -----

Artículo 8.- Los propietarios de viviendas, cuya construcción se encuentre irregular, tendrán derecho a las siguientes facilidades administrativas: -----

I.- El Distrito Federal tendrá por cumplidos los avisos exigidos por las disposiciones fiscales y en materia de construcción, pero en ese último caso única y exclusivamente en lo relativo a licencias de construcción y a la autorización de ocupación del inmueble; -----

II.- No se impondrán multas a las personas que obtengan las reducciones que establece el artículo 265 C del Código Financiero del Distrito Federal, que en forma espontánea cumplan con sus obligaciones fiscales de presentación de las declaraciones de valor catastral y pago del impuesto predial; -----

III.- De igual manera, se condonan las multas a que se hayan hecho acreedores por la falta de obtención de las licencias relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se regularizan, y por la no presentación de los avisos correspondientes, y -----

IV.- No se exigirá la presentación de los planos, una vez realizada la declaración de valor catastral con base en la superficie del terreno y la construcción ante la Tesorería del Distrito Federal, a través de la forma oficial. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

correspondiente, excepto en el caso de vivienda plurifamiliar que tenga más de dos niveles, en cuya situación se estará a lo dispuesto en el artículo 265.

Así también, se da cuenta que el trámite de regularización en comento fue expedido al amparo de diversos artículos, particularmente de los numerales 182 fracciones I y III, y 185 apartado A, fracción II, inciso b, del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado el veintinueve de diciembre de dos mil nueve, reformado el veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, mismos que a la letra establecen lo siguiente:

Código Fiscal de la Ciudad de México.

Artículo 182.- Por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, así como por el estudio y trámite, que implica esa autorización, se pagará ante la Tesorería o en las oficinas del Sistema de Aguas, los derechos conforme a las siguientes cuotas:

I. Por el estudio de la solicitud y de la documentación técnica, administrativa y legal para el trámite de la obtención de dicha autorización; tratándose de nuevos fraccionamientos o conjuntos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios y demás edificaciones de cualquier tipo, se pagará:

III. Por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, se pagará la cantidad de \$1,298.51

Artículo 185.- Por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipos "A", "B" y "C", se pagará el derecho respectivo conforme a las cuotas que a continuación se establecen:

A) Inmuebles de uso habitacional

II. Manifestación de construcción tipo B

b) Por el análisis y estudio, por m² \$51.25

Así las cosas, se advierte que mediante incentivo fiscal, los propietarios del inmueble visitado, fueran beneficiados con la reducción en el pago de los derechos por la autorización para usar redes de agua y drenaje, así como para el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipo "B".

Hechos con los que se demuestra que los alcances probatorios del documento analizado únicamente permiten advertir que el Gobierno de la Ciudad de México, consideró necesario apoyar a los ciudadanos a efecto de regularizar su situación jurídica cuando se hubiesen realizado construcciones sin el pago de contribuciones y aprovechamiento establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, otorgándoles facilidades administrativas para el cumplimiento de sus obligaciones en materia fiscal. En esa razón, el beneficio concedido no implica la constitución de un derecho que consecuentemente les permita a los gobernados encontrarse exentos de dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales y administrativas aplicables en materia de Desarrollo Urbano y construir conforme a su particular interés, ya que se reitera, dicho beneficio solo fue para otorgar facilidades administrativas que permitan la condonación de las multas a que se hubieran hecho acreedores por la falta de obtención en tiempo y forma de las licencias relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones y por la no presentación de los avisos correspondientes; así como para la reducción de sus obligaciones fiscales relativas al pago de contribuciones por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipo "B" y por la autorización para usar las redes de agua y drenaje. En ese sentido, dicha prueba no crea una excepción al cumplimiento de la zonificación, por lo que la documental de estudio, no es suficiente para acreditar que el inmueble verificado contara con la autorización o permiso para llevar a cabo una obra fuera de los parámetros establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

Por otra parte, respecto a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/840/2019 OFICINA 552, de fecha de expedición nueve de abril de dos mil diecinueve, es de señalar que con dicha documental se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.

IV.- En tales condiciones, 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.

Artículo 21.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México.

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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.

Derivado de lo anterior y considerando que la persona visitada no acreditó contar con certificado de zonificación vigente para el inmueble visitado, siendo su obligación asumir la carga de la prueba para demostrar 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: -

"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 Distrito Federal, del que se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre (30%) y B Densidad Media: una (1) vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m²) de la superficie total del terreno.

Así las cosas, en términos de la zonificación aplicable para el inmueble visitado, se desprende que el número **máximo** de niveles permitidos es de tres (3) y toda vez que al momento de la visita de verificación se advirtieron planta baja y cuatro (4) niveles construidos sobre nivel de banquetta, es decir cinco (5) niveles en total, se hace evidente que el inmueble visitado excede dos (2) niveles del máximo permitido.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

Por otra parte, respecto a la superficie de área libre mínima a respetar en el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable es de treinta por ciento (30%) y considerando que el personal especializado señaló que la superficie total del predio observada es de trescientos metros cuadrados (300 m²), por ende, en el inmueble visitado debió respetarse como superficie de área libre mínima noventa metros cuadrados (90 m²); no obstante al momento de la visita de verificación se advirtió que el inmueble materia del presente procedimiento cuenta con sesenta punto siete metros cuadrados (60.7 m²), por lo que se hace evidente que el predio visitado no cuenta con la superficie mínima requerida de área libre. -----

Por ende, es evidente que el inmueble visitado tampoco respeta la superficie máxima de desplante permitida, pues derivado del área libre permitida; resulta que la superficie máxima de desplante en el predio es de doscientos diez metros cuadrados (210 m²), y en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un desplante en el inmueble de doscientos treinta y nueve punto tres metros cuadrados (239.3 m²), por tanto, el inmueble visitado excede la superficie máxima de desplante de conformidad con la zonificación aplicable. -----

Asimismo, a efecto de determinar si el inmueble visitado cumple con la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación aplicable, resulta procedente señalar que de conformidad con la Norma de Ordenación Particular 1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS) del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, ésta se obtiene al multiplicar la superficie desplante por el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable. -----

Por tanto, como ha quedado establecido en párrafos anteriores, en la zonificación **HC/3/30/M**, el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles de construcción y una superficie máxima desplante de doscientos diez metros cuadrados (210 m²), por lo que de la operación aritmética efectuada al multiplicar dichos factores, da como resultado que el inmueble materia del presente procedimiento tiene permitida una superficie máxima de construcción de seiscientos treinta metros cuadrados (630 m²), en este sentido y derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia observó una superficie construida a partir del nivel de banqueta de mil ciento noventa y seis punto cinco metros cuadrados (1196.5 m²), se concluye que el inmueble visitado excede en quinientos sesenta y seis punto cinco metros cuadrados (566.5) la superficie máxima de construcción permitida de acuerdo a la zonificación aplicable. -----

En consecuencia, toda vez que el inmueble visitado incumple con la zonificación aplicable al no respetar el número de niveles y superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidos por la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, aunado a que no acreditó contar con certificado de zonificación vigente, es evidente que la persona visitada contraviene en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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

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

Handwritten initials: '1', '2', 'sf'

Handwritten signature



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. ----

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

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. ----

Así las cosas, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción, normas de zonificación y ordenación, por lo tanto al realizar trabajos de construcción, era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar los parámetros permitidos al inmueble visitado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, razones por las cuales esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, 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 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 y superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas 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. ----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

II.- Las condiciones económicas del infractor; del estudio de las constancias del expediente, se da cuenta del instrumento notarial cuarenta y siete mil novecientos noventa y ocho (47,998), de uno de junio de dos mil dieciséis, del que se desprende entre otras cosas, el concepto de compraventa del inmueble visitado, los compradores erogaron la cantidad de **\$2,500,000 (dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)**, así como también las órdenes de pagos por las cantidades de **\$19,972.29 (diecinueve mil novecientos setenta y dos pesos 29/100 M.N.)** y **\$4,934.34 (cuatro mil novecientos treinta y cuatro pesos 34/100 M.N.)**, por concepto de pago derechos para la obtención de la Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda, asimismo, tomando en consideración que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento cinco (5) niveles de edificación sobre nivel de banqueta, cuyas características y dimensiones representan una [REDACTED] y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que los copropietarios [REDACTED] a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la [REDACTED]

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 acreditar contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente donde señale que los trabajos realizados en el inmueble visitado se encuentran en la observancia del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, se impone a los ciudadanos [REDACTED] y a [REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$17,924.00 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.- Por **exceder** el número máximo de niveles permitidos para el inmueble visitado, se impone a los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil (1000) 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 [REDACTED]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$89,620.00 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. -----

III.- Asimismo, por no respetar las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se impone a los ciudadanos [REDACTED] y a [REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) 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 DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$62,734.00 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. -----

IV.- Independientemente de las multas impuestas, por **exceder** el número de niveles permitidos y **por no respetar las** superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas en la zonificación aplicable al inmueble visitado, indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, así como, por no acreditar contar con el certificado de zonificación **vigente** en cualquiera de las clasificaciones establecidas por el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Primera Cerrada de Venustiano Carranza, número doce (12) (antes cinco (5), colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos cincuenta (04650), Ciudad de México, 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, **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.** -----

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto 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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

V.- Así mismo, por exceder el número máximo de niveles permitidos y **no respetar** las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas en la zonificación aplicable al inmueble visitado, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, se ordena la DEMOLICIÓN de los NIVELES EXCEDENTES, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, ASÍ COMO, DE LAS SUPERFICIES **NO RESPETADAS** A FIN DE QUE SE AJUSTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y AL SETENTA POR CIENTO (70%) DE DESPLANTE Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN PRIMERA CERRADA DE VENUSTIANO CARRANZA, NÚMERO DOCE (12) (ANTES CINCO (5), COLONIA VIEJO EJIDO DE SANTA ÚRSULA COAPA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (04650), 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 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.-----

VI.- Aunado a lo anterior, con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, así como evitar que se realicen traslaciones de dominio que afecten a terceros, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Ejecución subsidiaria; -----

III. Multa; y -----

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y -----

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

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

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...) -----

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación 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 del ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO, fracciones I, II y III, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

- B) Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en el que conste que tanto el número de niveles, así como las superficies de área libre, de desplante y máxima de construcción se encuentren dentro de los parámetros establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal; o bien, **3)** 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. -----
- C) Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en el que conste que tanto el número de niveles, así como las superficies de área libre, de desplante y máxima de construcción se encuentren dentro de los parámetros establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal; lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento. -----
- D) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN** de los **NIVELES EXCEDENTES, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, ASÍ COMO, DE LAS SUPERFICIES NO RESPETADAS A FIN DE QUE SE AJUSTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) MÍNIMO DE ÁREA LIBRE, AL SETENTA POR CIENTO (70%) DE DESPLANTE Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN PRIMERA CERRADA DE VENUSTIANO CARRANZA, NÚMERO DOCE (12) (ANTES CINCO (5), COLONIA VIEJO EJIDO DE SANTA ÚRSULA COAPA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (04650), 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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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, mismos 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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a los ciudadanos [redacted] y a [redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) 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 **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$17,924.00 M.N.)**. ----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone a los ciudadanos [redacted] y a [redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil (1000) 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 **OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$89,620.00 M.N.)**. ----

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone a los ciudadanos [redacted] y a [redacted] y a [redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) 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 DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$62,734.00 M.N.)**. ----

18
SL



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.**

SÉPTIMO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto 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 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.

OCTAVO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción V, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN** de los **NIVELES EXCEDENTES, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, ASÍ COMO, DE LAS SUPERFICIES NO RESPETADAS A FIN DE QUE SE AJUSTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y AL SETENTA POR CIENTO (70%) DE DESPLANTE Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN PRIMERA CERRADA DE VENUSTIANO CARRANZA, NÚMERO DOCE (12) (ANTES CINCO (5), COLONIA VIEJO EJIDO DE SANTA ÚRSULA COAPA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (04650), CIUDAD DE MÉXICO,** lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

NOVENO.- Con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, así como evitar que se realicen traslaciones de dominio que afecten a terceros, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción VI, de la presente resolución administrativa.

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

DÉCIMO PRIMERO.- Hágase del conocimiento del ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/361/2021

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 el original de los recibos de pago de las multas impuestas; 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. -----

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

DÉCIMO TERCERO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento o por conducto del ciudadano [REDACTED] siendo éste, autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] -----

DÉCIMO CUARTO.- 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 QUINTO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTIO