



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

En la Ciudad de México, a cinco de noviembre de dos mil veintiuno.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Tamaulipas, número mil doscientos diecisiete (1217), colonia Estado de Hidalgo, código postal cero mil quinientos veinte (01520), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El dieciocho de marzo de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- 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 publicó 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. -----

3.- El trece de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó proveído de diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera los documentos que acreditaran la personalidad con que se ostentaba. -----

4.- En atención a la prevención formulada en autos del presente procedimiento, mediante escrito de veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, se llevó su desahogo, ocurso al que le recayó acuerdo de uno de octubre de dos mil veintiuno, mediante el cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, además de tenerse por acreditado el interés de su representada, así como por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos indicados y por ofrecidas y admitidas las pruebas enlistadas. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

5.- Una vez seguida la secuela procesal, siendo las diez horas del veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados los alegatos correspondientes. -----

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 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, 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 Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, 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 en cita. -----

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 todas y cada una de 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

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 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:-----
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN AVENIDA TAMAULIPAS NUMERO 1217, COLONIA ESTADO DE HIDALGO, ALCALDÍA ALVARO OBREGON, CÓDIGO POSTAL 01520, CIUDAD DE MEXICO, REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES DE LA CALLE Y NÚMERO, EL CUAL DA POR CORRECTO EL VISITADA EL C. [REDACTED]
[REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA, DESCRIBO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS Y ES PREDIO CON DOS TORRES INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CATORCE NIVELES Y ROOF GARDEN CON TRES SOTANOS SE ADVIERTEN 208 DEPARTAMENTOS 104 POR TORRE SE ADVIERTE UNA AREA DE VALOR AMBIENTAL DENTRO DEL PREDIO Y EN DICHA AREA SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE SIN HABITAR Y SIN TRABAJOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE Y SE HACE CONSTAR QUE NINGUNO DE LOS DEPARTAMENTOS SE OBSERVAN HABITADOS AL MOMENTO SE ADVIERTEN LETREROS DE VENTA DE LOS MISMOS RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA PRECISO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS 2. EL NUMERO DE NIVELES DE EDIFICACION BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES SOTANOS 3. EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y CATORCE NIVELES 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE 208 DEPARTAMENTOS AL MOMENTO NINGUNO HABITADO SE ENCUENTRAN EN ETAPA DE ACABADOS. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TREINTA MIL METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRES MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS E) ALTURA ENTRE PISOS ES DE DOS PUNTO SESENTA METROS LINEALES F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TREINTA Y NUEVE METROS LINEALES G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CUARENTENA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ENCINO Y PRORTLAN SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PROXIMA A QUINIENTOS METROS LINEALES 7. EL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD AVENIDA TAMAULIPAS ES DE CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS LINEALES. EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A Y B AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE.-----

De la descripción anterior, de manera medular, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, en la cual se advierten dos cuerpos constructivos constituidos cada uno por planta baja, catorce niveles, roof garden y tres sótanos, así como con doscientos ocho departamentos. Además, también se advirtió un área de valor ambiental dentro del predio y en dicha área un predio prexistente sin habitar y sin trabajos al momento.-----

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

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	Treinta mil metros cuadrados (30,000 m ²)
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	Cincuenta y seis mil setecientos metros cuadrados (56,700 m ²)
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	Veintiséis mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (26,850 m ²)
SUPERFICIE DE DESPLANTE	Tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3,150 m ²)
ÁLTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA	Treinta y nueve metros lineales (39 m)
SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA	Cuarenta y siete mil doscientos cincuenta metros cuadrados (47,250 m ²)
ALTURA ENTRE PISOS	Dos punto setenta metros lineales (2.70 m)

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 8937-151PEJO19 EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO EN COMENTO, TRIPLE ZONIFICACIÓN H/5/40/A.

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 0751-2016 EXPEDIDA A FAVOR DEL DOMICILIO EN COMENTO.

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 185 de 353
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 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.-----

Ahora bien, toda vez que las documentales exhibidas durante el desarrollo de la diligencia también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto por el promovente, ocurso que es interpretado en forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, del cual se desprende que respecto a las superficies obtenidas por el personal especializado en funciones de verificación, de forma particular, la superficie total de construcción obtenida al momento de la visita, a dicho del visitado está es errónea, sin que se adviertan elementos con los que robustezca lo señalado, por lo tanto dicho argumento resulta inoperante. -----

Finalmente, y con relación a las manifestaciones restantes, se advierte que las mismas atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

Aunado a lo anterior, de los alegatos formulados por el representante legal de la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, manifestó lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/731/2020

"...se adjunta al presente escrito copia certificada del certificado de zonificación de uso del suelo de fecha de agosto de 2021, con número de folio 10208-151PEJO21... con la finalidad de reiterar el cumplimiento de mi representada respecto al uso de suelo manifestado..." (Sic) -

II.- Acto seguido, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -

1. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 8037-151PEJO19, de fecha de expedición veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble visitado le aplica Triple Zonificación: **AV** (área verde), **H/5/40/A** (Habitacional, cinco niveles cuarenta por ciento mínimo de área libre, densidad alta) y **E/2/40/A** (Equipamiento, dos niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento mínimo de área libre, densidad alta); además, se advierte que al predio de referencia le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal, en el tramo E-F de Avenida de los Poetas a Alta Tensión**, la cual, le concede la zonificación **HM/4/30/M** (Habitacional mixto, cuatro niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad media), así también, con base en el **"acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado"** se aprobó la constitución del polígono de actuación en el inmueble materia del presente procedimiento. -----
2. Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1793-2018, de fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se advierte el número oficial asignado al domicilio visitado. -----
3. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 10208-151PEJO21, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil veintiuno, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble visitado le aplica Triple Zonificación: **AV** (área verde), **H/5/40/A** (Habitacional, cinco niveles cuarenta por ciento mínimo de área libre, densidad alta) y **E/2/40/A** (Equipamiento, dos niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento mínimo de área libre, densidad alta); además, se advierte que al predio de referencia le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal, en el tramo E-F de Avenida de los Poetas a Alta Tensión**, la cual, le concede la zonificación **HM/4/30/M** (Habitacional mixto, cuatro niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad media), así también, con base en el **"acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado"** se aprobó la constitución del polígono de actuación en el inmueble materia del presente.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

procedimiento. -----

En primer lugar, respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 10208-151PEJO21, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil veintiuno, dicha documental fue expedida con posterioridad a la práctica de la visita de verificación realizada por este Instituto, por tanto no ampara la ejecución de las actividades reguladas observadas al momento de la visita por el personal especializado en funciones de verificación. -----

Por otra parte, con relación al Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1793-2018, de fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciocho, resulta menester señalar que su eficacia probatoria se constriñe a acreditar que el domicilio para el cual fue emitido la orden de visita de verificación coincide con el inmueble visitado.-----

En este sentido, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar si la persona visitada cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 8037-151PEJO19, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 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 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; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

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.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor

Ahora bien, del certificado de cuenta se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de septiembre de dos mil veinte, resultando evidente que éste se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, bajo esa tesitura, esta autoridad procede al estudio exhaustivo de dicho documento, del cual, se desprende que al inmueble visitado le aplica Triple Zonificación: **AV** (área verde), **H/5/40/A** (Habitacional, cinco niveles cuarenta por ciento mínimo de área libre, densidad alta) y **E/2/40/A** (Equipamiento, dos niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento mínimo de área libre, densidad alta); además, se advierte que al predio de referencia le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal, en el tramo E-F de Avenida de los Poetas a Alta Tensión**, la cual, le concede la zonificación **HM/4/30/M** (Habitacional mixto, cuatro niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad media), así también, con base en el "**acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado**" se aprobó la constitución del polígono de actuación en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se procede a su estudio bajo los términos que fue aprobado, del cual, de manera medular se desprende lo siguiente.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO EN M²	ZONIFICACIÓN	NIVELES	ÁREA LIBRE MÍNIMA EN M²	ÁREA DE DESPLANTE EN M²	SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN M²	DENSIDAD
11,869.277	Habitacional	Hasta quince (15)	8,219.867	3,649.410	40,586.49 S.N.B. 956.420 B.N.B. Habitable	Hasta 360
14,198.565	AV (Área Verde)	-----	13,843.601	354.964	709.928 S.N.B.	-----
3,932.158	Zona Federal	-----	-----	-----	-----	-----

Por lo que para determinar si el inmueble visitado cumple con número de niveles y viviendas, así como, las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas, de conformidad con el "**acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para el inmueble visitado**", se tiene que por lo que hace a los niveles máximos permitidos en el inmueble, pueden edificarse hasta quince niveles y toda vez que al momento de la visita de verificación se advirtieron planta baja y catorce niveles, se colige que el predio visitado observa los niveles máximos permitidos. Asimismo, del acta de visita en estudio, se advierte que en los dos cuerpos constructivos localizados en el predio visitado, se observó un área



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

de roof garden, por lo que resulta oportuno CONMINAR a la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, a efecto de que en dichas áreas se observe lo dispuesto en la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, misma que en su parte de interés refiere: -----

Norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once.

"8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedores, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

***Énfasis añadido**

Por otra parte, en observancia a la densidad concedida mediante la Constitución del Polígono de trato, se desprende que el número de viviendas permitidas es de hasta trescientas sesenta y derivado de que el personal especializado en funciones de verificación advirtió doscientas ocho viviendas al momento de la visita de verificación, se colige que el inmueble visitado da cumplimiento a la densidad aplicable. -----

Después, atendiendo a las superficies mínima de área libre y máxima de desplante que deben observarse para desarrollarse en el predio materia del presente procedimiento y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que de superficie de área libre el inmueble cuenta con veintidós mil sesenta y tres punto cuarenta y seis metros cuadrados (22,063.46 m²) y de desplante cuenta con tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3,150 m²), se determina que el inmueble respeta dichas superficies. -----

Finalmente, respecto a la superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta, el parámetro máximo es de cuarenta mil quinientos ochenta y seis punto cuarenta y nueve metros cuadrados (40,586.49 m²) y toda vez que de las mediciones obtenidas por el personal especializado en funciones de verificación se desprende que el inmueble visitado cuenta con una superficie construida a partir del nivel de banquetta de cuarenta y siete mil doscientos cincuenta metros cuadrados (47,250 m²), por tanto, se hace evidente que el predio materia del presente procedimiento excede la superficie máxima de construcción sobre el nivel de banquetta. -----

Ahora bien, del certificado en estudio también se advierte que al inmueble visitado le aplica entre otras la Norma General de Ordenación número 19, denominada "Estudio de Impacto Urbano", contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, misma que establece que en proyectos de construcción de vivienda con



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

más de diez mil metros cuadrados (10,000 m²) de construcción, es obligatorio contar con dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin que en el presente procedimiento se haya acreditado contar con el mismo, aún y cuando del contenido del Certificado se establece la obligatoriedad al cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación aplicables, extracto que refiere:-----

y se dio cumplimiento al procedimiento establecido. (sic)

EL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 1217, COLONIA ESTADO DE HIDALGO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Acta No. 335, Libro V, Volumen UNO, Polígonos de Actuación, el día 28 de octubre de 2016, donde se acuerda lo siguiente:

CONSIDERANDO

VII. Del cúmulo documental se aprueba que se deberán cumplir las Normas Generales de Ordenación números 3, 4, 6, 7, 8, 11, 15, 16, 19 y 21, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al desarrollar el proyecto que se ajusta a la Constitución del Polígono de Actuación, operando el interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable.

ACUERDO POR EL CUAL SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 1217, COLONIA ESTADO DE HIDALGO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN.

PRIMERO. Se deja sin efectos el Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2014 por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación en los predios en estudio.

Lo anterior, en relación con los artículos 93, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 85 y 86, inciso A), fracción I, de su Reglamento, mismos que a la letra señalan: -

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

Artículo 93. El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes. -----

Las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la Secretaría verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas. -----

En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del dictamen de impacto urbano se requiera el de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes. -----

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

Artículo 85. El dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra. -----

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos: -----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción, considerando los destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto incluidos en el registro de manifestación tipo C;-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

Por lo antes señalado, es claro que la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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:* -----

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

Preceptos legales de los cuales 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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, de respetar la superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta concedida mediante **"acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para el inmueble visitado"** contenido en el Certificado exhibido por la persona visitada, lo anterior, en relación con los preceptos anteriormente citados, así como, de acreditar contar con dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, razones por las cuales esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

----- 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 en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada infringe disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que 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; se da cuenta de los autos que obran dentro del expediente de trato, consulta de la cual se advierte el instrumento notarial número ciento un mil quinientos siete (101,507), de dieciocho de febrero de dos mil dieciséis del cual entre otras cosas se advierte la compraventa de dos inmuebles por los cuales la persona moral [REDACTED] erogó la cantidad de **dieciocho millones ochocientos nueve mil trescientos ocho (\$18,809,308 M.N.)**, por concepto de compraventa, asimismo, del instrumento notarial treinta y nueve mil cuatrocientos noventa, de trece de septiembre de dos mil once, del cual, entre otras cosas se advierte el aumento del capital social de la persona moral [REDACTED] para quedar la suma de **quince millones trescientos treinta mil pesos (\$15,330,000 M.N.)**, aunado a que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, [REDACTED] la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

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 la superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta concedida mediante "**acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para el inmueble visitado**" contenido en el Certificado exhibido, es procedente imponer a la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve (1499) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88 M.N.), resulta la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$130,233.12 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte. -----

II.- Por no acreditar contar con dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es procedente imponer a la persona moral [REDACTED] propietaria 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 multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88 M.N.), resulta la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (\$86,880 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte. -----

III.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar la superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta concedida mediante "**acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para el inmueble visitado**" contenido en el Certificado exhibido, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en avenida Tamaulipas, número mil doscientos diecisiete (1217), colonia Estado de Hidalgo, código postal cero mil quinientos veinte (01520), demarcación territorial Álvaro Obregón, 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. -----

Se **APERCIBE** a la persona moral [REDACTED] propietaria 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. -----

IV.- Así mismo, se ordena la **DEMOLICIÓN DE: LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL PÁRAMETRO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (40,586.49 m²)**, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN AVENIDA TAMAULIPAS, NÚMERO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE (1217), COLONIA ESTADO DE HIDALGO, CÓDIGO POSTAL CERO MIL QUINIENTOS VEINTE (01520), DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

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.

V.- 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, **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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

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 -----

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 (...)-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/731/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. -----

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; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

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

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

(...)-

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020. -----

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 de la persona moral [REDACTED] propietaria 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 de los recibos de pago de las multas impuestas 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 moral [REDACTED] propietaria 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 dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; **3)** demuestre que se ajusta a la superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta concedida mediante **"acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para el inmueble visitado"** contenido en el Certificado exhibido; o bien, **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior 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/731/2020

México.-----

- C) Se hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED] propietaria 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; **2)** acredite contar con dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; **3)** demuestre que se ajusta a la superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta concedida mediante **"acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado para el inmueble visitado"** contenido en el Certificado exhibido; o bien, **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior 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; 3, apartado B, fracción III numeral 1, y 17, apartado C, sección primera, fracciones I, IV y V, del Estatuto Orgánico 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: LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL PÁRAMETRO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (40,586.49 m²)**, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN AVENIDA TAMAULIPAS, NÚMERO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE (1217), COLONIA ESTADO DE HIDALGO, CÓDIGO POSTAL CERO MIL QUINIENTOS VEINTE (01520), DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, lo cual deberá hacer 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, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

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 la persona moral [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve (1499) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88 M.N), resulta la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$130,233.12 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral [REDACTED] propietaria 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 multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88 M.N), resulta la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (\$86,880 M.N.)**.-----

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

SEXTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona moral [REDACTED] propietaria 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.-----

SÉPTIMO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción IV, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN DE: LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL PÁRAMETRO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL**-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2020

DE BANQUETA DE CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO
CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (40,586.49 m²), EN EL INMUEBLE
MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED] 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.-----

OCTAVO.- 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, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del
inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en terminos de lo previsto los considerandos
TERCERO y CUARTO, fracción V, de la presente resolución administrativa. -----

NOVENO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de
México, a efecto de que con base en la presente resolución 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, lo anterior, a efecto de que el particular no
genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en
la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciadas en la presente resolución.-----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento de la persona moral [REDACTED]
[REDACTED] propietaria 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),
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 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 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 PRIMERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral [REDACTED]
[REDACTED] propietaria 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 SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED]
[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del
presente procedimiento, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED]



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/731/2020

y/o a las personas

en su carácter de autorizados para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en el domicilio ubicado en

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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