



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

En la Ciudad de México, a cuatro de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Paseo de los Abetos, número sesenta y tres (63), Colonia Paseos de Taxqueña, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil doscientos cincuenta (04250), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha doce de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/21/2022, la cual fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por el funcionario público Mauricio Arnoc Sonck Patiño, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/126/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto en fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós.

2.- Con fecha veintiocho de enero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como arrendatario y/o ocupante del inmueble materia 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 fecha dos de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se previno al promovente, a efecto de que acreditara la personalidad en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por acuerdo de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, visto el escrito ingresado en fecha veintiuno de febrero del mismo año, signado por el ciudadano [REDACTED] se tuvo por desahogada la prevención realizada mediante acuerdo de fecha dos de febrero de dos mil veintidós, en tiempo mas no en forma, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la oficialía de partes de este Instituto el día veintiocho de enero de dos mil veintidós, de conformidad con los artículos 45 última parte del primer párrafo, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, ASI COMO COINCIDIR PLENAMENTE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL LUGAR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA PREVIO CITATORIO FIJADO EL DIA HABIL ANTERIOR, ADVIRTIENDO DESDE EXTERIOR Y A SIMPLE VISTA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES A BASE DE BLOCK, ADVIRTIENDOSE UNA PARTE CON REPELLADO, CON FACHADA COLOR CAFE, CON UN PORTON VEHICULAR Y PUERTA PEATONAL AMBAS DE COLOR GRIS, A TRAVÉS DE UNA RENDIJA SE OBSERVA UNA ESCALERA DE CEMENTO AUN SIN ACABADOS, ASI COMO LOSA CERO EN PLATA BAJA, SE ADVIERTEN LAS VENTANAS EN LOS NIVELES SUPERIORES DE ALUMINIO, LAS CUALES SE ENCUENTRAN TAPADAS AL MOMENTO SIN SER POSIBLE VER AL INTERIOR DE LAS MISMAS; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE; 2.- DESDE EL EXTERIOR SE ADVIERTE QUE EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES; 3.- NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL NÚMERO DE VIVIENDAS; 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR MEDICIONES Y NUMEROS DE VIVIENDAS; 5.- A) DESDE EL EXTERIOR NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, B) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA Y SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR, C) DESDE EL EXTERIOR NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE, D) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE, E) DESDE EL EXTERIOR, DE LOS NIVELES QUE SE APRECIAN A SIMPLE VISTA, SE OBTUVO UNA ALTURA DE DOCE METROS, F) DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, G) DESDE EL EXTERIOR NO ME ES POSIBLE DETERMINAR ALTURA ENTRE PISOS, H) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR SI EXISTE SEMISOTANO, I) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA DESDE EL EXTERIOR; A.- NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, B.- NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que al momento de la misma observó que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles, sin poder determinar el número de viviendas ni las superficies del predio, área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble.

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

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

II.- En este sentido, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, 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 hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio o inmueble determinado, establecidas 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-----

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. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

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. -----

En tales condiciones y considerando que la persona visitada no probó contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Siendo su obligación asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 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, mismo que se cita: -----

Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----

En virtud de lo cual esta autoridad determina procedente entrar al estudio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, de cuyo plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H 2/40/MB [Habitacional, dos (2) niveles, cuarenta por ciento (40%) de área libre, densidad muy baja (MB), una (1) vivienda por cada doscientos metros cuadrados (200.00 m²) de terreno]. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

Respecto al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, la persona especializada en funciones de verificación hizo constar en el acta de visita de verificación que nos ocupa, que no pudo determinarlas toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble visitado, por lo que es de concluir que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento de éstas, por lo que se encuentra limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble. -----

Ahora bien, a efecto de determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que en la zonificación H 2/40/MB el inmueble visitado tiene permitidos dos (2) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo observar un inmueble de planta baja y tres niveles, es decir, cuatro niveles contados a partir del nivel de banqueta, resulta evidente que excede en dos niveles el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, en contravención del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, en relación con lo determinado por el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que a la letra refiere: -----

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

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 a 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, niveles, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción, normas de zonificación y ordenación, por lo tanto al realizar intervenciones en el inmueble visitado, era ineludible la obligación de la persona visitada de contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como respetar los parámetros permitidos al inmueble visitado, específicamente los niveles permitidos por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente resolución 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 infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, con lo que se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que no respetó el número de niveles permitidos; lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables en la planeación del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial de la Ciudad de México y la infraestructura, equipamiento y servicios de la zona, por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de esta Ciudad, ya que éste contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, consistente en que pudo advertir un inmueble de planta baja y tres niveles, cuyas dimensiones y características de la obra requieren una inversión económica significativa para la compra de materiales y pago de mano de obra, por lo tanto, esta autoridad determina que [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

III.- **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, 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 las sanciones.

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

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M/N), resulta la cantidad de **\$17,924.00 (diecisiete mil novecientos veinticuatro pesos 00/100 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 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 el artículo 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 de niveles permitidos en la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M/N), resulta la cantidad de **\$62,734.00 (sesenta y dos mil setecientos treinta y cuatro pesos 00/100 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 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 el artículo 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.- Independientemente de las multas impuestas por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Paseo de los Abetos, número sesenta y tres (63), Colonia Paseos de Taxqueña, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil doscientos cincuenta (04250), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, únicamente por lo que hace a los niveles excedidos, es decir, los que están por encima del segundo nivel, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -

Se **APERCIBE** la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.-----

IV.- Se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE PASEO DE LOS ABETOS, NÚMERO SESENTA Y TRES (63), COLONIA PASEOS DE TAXQUEÑA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (04250), CIUDAD DE MÉXICO, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 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. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

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

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

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

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

III. Clausura parcial o total de la obra.

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

VIII. Multas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

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 (...)

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, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

- A. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia 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 del recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----
- B. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que acredite que el número de niveles de construcción se ajustan a lo establecido en la zonificación aplicable; 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 únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----
- C. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN UBICADO EN CALLE PASEO DE LOS ABETOS, NÚMERO SESENTA Y TRES (63), COLONIA PASEOS DE TAXQUEÑA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (04250), CIUDAD DE MÉXICO, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación y en caso de omitir el cumplimiento de éstas, 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, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M/N), resulta la cantidad de **\$17,924.00 (diecisiete mil novecientos veinticuatro pesos 00/100 M/N).**-----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (setecientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M/N), resulta la cantidad de **\$62,734.00 (sesenta y dos mil setecientos treinta y cuatro pesos 00/100 M/N).**-----

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Paseo de los Abetos, número sesenta y tres (63), Colonia Paseos de Taxqueña, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil doscientos cincuenta (04250), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, únicamente por lo que hace a los niveles excedidos, es decir, los que están por encima del segundo nivel, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/21/2022

y 40, del citado Reglamento.

SÉPTIMO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción IV, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN UBICADO EN CALLE PASEO DE LOS ABETOS, NÚMERO SESENTA Y TRES (63), COLONIA PASEOS DE TAXQUEÑA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL CERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (04250), CIUDAD DE MÉXICO, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.

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

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

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

14/14