



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Mar negro, número 180 (ciento ochenta), Colonia Popótlá, Código Postal 11400 (once mil cuatrocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/39/2022, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Azucena Hernández Zúñiga, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/234/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día primero de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como poseedor del inmueble visitado, por medio del 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 que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha tres del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de dicho acuerdo, exhibiera en original o copia certificada los documentos que acreditaran su personalidad o interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- Mediante ocurso de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, firmado por los ciudadanos [REDACTED] se desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se debía designar representante común en el presente procedimiento.-----

4.- El nueve de marzo de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien junto con la ciudadana [REDACTED] acreditaron su interés en el procedimiento, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado,-----



Ricardo Flores Magón Año de Magón PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO DE MANERA VOLUNTARIA Y SE ACREDITA COMO OCUPANTE, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE TIPO NAVE INDUSTRIAL, CON ACCESO METALICO GRIS, AL INTERIOR SE OBSERVA EL INMUEBLE CON TECHO DE VIGAS METÁLICAS Y LÁMINA ACANALADA , SE OBSERVAN TRES CAMIONETAS TIPO VAN ESTACIONADAS AL FONDO DEL LUGAR, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA ALGUNA, NI ACTIVIDAD MERCANTIL DE NINGUN TIPO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN NI MERCANTIL. 2.- SE OBSERVA UN NIVEL. 3.- NO SE OBSERVAN VIVIENDAS, ÚNICAMENTE LA NAVE INDUSTRIAL. 4.- NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. 5.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (424M2) B) AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO C) EL AREA LIBRE OCHENTA PUNTO VEINTI NUEVE METROS CUADRADOS (80.29M2) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (424 M2) E) ALTURA TOTAL ES DE SIETE PUNTO ONCE METROS (7.11M) F) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRECIENTOS CUARENTA Y TRES METRSO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.71M2) G) NO CUENTA CON ENTRE PISOS H) NO SE OBSERVA SOTANO I) NO SE OBSERVA SEMISOTANO J) NO SE OBSERVA K) NO SE OBSERVA ESTACIONAMIENTO ESPECÍFICO EN EL INMUEBLE 6.- POCITO Y MAR JÓNICO 7.- ES DE TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (3.93M) 8.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O AMPLIACION Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN. EN CUANTO A LOS PUNTOS DE DOCUMENTOS A) I, II, III NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. B) NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. C) NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble tipo nave industrial con acceso metálico gris, en su interior cuenta con techo de vigas metálicas y lámina acanalada, así como tres camionetas estacionadas, sin advertir actividad constructiva alguna, ni actividad mercantil, ni viviendas, con las superficies siguientes: total del predio 424 m² (cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados), área libre 80.29 m² (ochenta punto veintinueve metros cuadrados), desplante 424 m² (cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados), altura total 7.11 (siete punto once metros lineales) y superficie construida 343.71 m² (trescientos cuarenta y tres punto setenta y un metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibido alguno de los documentos requeridos en la orden de visita, ya que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción, XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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

II.- Esta Autoridad procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, en fecha primero de febrero de dos mil veintidós, en conjunto con el escrito de desahogo de prevención ingresado en fecha dieciséis del mismo mes y año, firmado por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas interesadas en el presente procedimiento, de los cuales se desprende que se manifestaron los mismos hechos y consideraciones, destacando medularmente lo siguiente:-----

[...]

[REDACTED] EN NUESTRO CARÁCTER DE [REDACTED] DEL INMUEBLE VERIFICADO (...)

PRIMERA. DEBE DECIRSE QUE TAL COMO SE CONSTATO ATRAVES DE LA DOCUMENTAL PÚBLICA CONSISTENTE EN EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN MATERIA DE VERIFICACIÓN EN USO DE SUS ATRIBUCIONES DESCRIBIO QUE EN EL INMUEBLE SOLO SE OBSERVARON ALGUNOS VEHICULOS Y NINGUN TIPO DE TRABAJOS DE OBRA Y O ACTIVIDAD MERCANTIL.

SEGUNDA. CON BASE EN LO ANTERIOR AL NO REALIZARSE UNA ACTIVIDAD REGULADA O ILEGAL Y QUE SOLO SE TRATA DE UN INMUEBLE YA EXISTENTE CON USO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO

TERCERA. EN FUNCION DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SOLICITO RESPETUOSAMENTE Y ATENTAMENTE A ESTA AUTORIDAD, QUE AL CALIFICAR LA VALIDEZ DEL ACTA DE RESPECTIVA CONSIDERE QUE EL PROCEDIMIENTO DE MERITO DEBE CONCLUIRSE SIN OBSERVACIÓN ALGUNA [...]” (sic). -----

Manifestación de la que se desprende medularmente que los ciudadanos [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, aducen que en el acta de visita de verificación se hizo constar que en el inmueble verificado no se observaron trabajos de obra ni actividad mercantil, sólo se observaron vehículos estacionados, por ello es que no se realiza actividad ilegal ya que se trata de un inmueble existente con uso de estacionamiento privado; manifestaciones que serán tomadas en cuenta en párrafos subsecuentes.-----

En ese sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 76599-151COFE21D, de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Mar negro, número 180 (ciento ochenta), Colonia Popótlá, Código Postal 11400 (once mil cuatrocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, le aplica la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad: M= Media 1 Viv C/50.0 m² de terreno. Superficie máxima de construcción 1,191.63 m² (mil ciento noventa y uno punto sesenta y tres metros cuadrados) y Número máximo de viviendas permitidas: 9. -----

2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio MHAVAP2021-12-1400337087, clave del establecimiento MH2021-12-14AVBA00337087, de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Estacionamiento Privado", en una superficie de 1000 m² (mil metros cuadrados), denominado "[REDACTED]", ubicado en Mar negro, número 180 (ciento ochenta), Colonia Popótlá, Código Postal 11400 (once mil cuatrocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo.-----
3. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
4. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha nueve de marzo de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

"(...) No presenté por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes; los escritos presentados ante esta autoridad los días dieciocho y treinta y uno de enero de dos mil veintidós, siendo todo lo que deseo manifestar(...)" (sic). -----

Manifestación de la que se desprende medularmente, que en vía de alegatos el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ratifica en todas y cada una de sus partes los escritos de fechas dieciocho y treinta y uno de enero de dos mil veintidós, sin embargo de los autos que integran el expediente de mérito únicamente se advierten los escritos recibidos en fechas primero y dieciséis de febrero de dos mil veintidós, los cuales se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

analizarán en su conjunto en párrafos subsecuentes, por lo que esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto. -----

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un inmueble **tipo nave industrial con acceso metálico gris, en su interior cuenta con techo de vigas metálicas y lámina acanalada**, así como tres camionetas estacionadas, sin advertir actividad constructiva alguna, ni actividad mercantil, ni viviendas, con las superficies siguientes: total del predio 424 m² (cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados), área libre 80.29 m² (ochenta punto veintinueve metros cuadrados), desplante 424 m² (cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados), altura total 7.11 (siete punto once metros lineales) y superficie construida 343.71 m² (trescientos cuarenta y tres punto setenta y un metros cuadrados).-----

Ahora bien, durante la substanciación del presente procedimiento, los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas interesadas en el presente procedimiento, ofrecieron como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 76599-151COFE21D, de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, mismo que se encontraba vigente al momento de la citada diligencia, del cual se advierte que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es H/4/30/M (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad: M= Media 1 Viv C/50.0 m² de terreno. Superficie máxima de construcción 1,191.63 m² (mil ciento noventa y uno punto sesenta y tres metros cuadrados) y Número máximo de viviendas permitidas: 9 (nueve).-----

En ese sentido, para determinar si el inmueble visitado cumple con las superficies requeridas por la zonificación aplicable, resulta oportuno señalar que del acta de visita de verificación materia del procedimiento, se advierte que al momento de la visita de verificación el inmueble materia de mérito contaba con una superficie máxima de construcción de 343.71 m² (trescientos cuarenta y tres punto setenta y un metros cuadrados), de lo que se advierte, que la citada superficie de construcción se encuentra dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable.-----

En lo concerniente a la superficie de área libre, debe tomarse en cuenta la superficie total del predio que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, hizo constar en el acta de visita de verificación, la cual corresponde a 424 m² (cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados), por lo que, si de acuerdo con la zonificación aplicable al inmueble referido, el porcentaje de área libre que debe respetar es del 30 % (treinta por ciento) de la superficie total del predio, lo cual es procedente calcular con la siguiente expresión:-----

0.30 (30 %) X 424 m² (superficie predio) = 127.2 m² (ciento veintisiete punto dos metros cuadrados) de SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE

Se tiene entonces que la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable para el inmueble visitado es de 127.2 m² (ciento veintisiete punto dos metros cuadrados), siendo que del acta de visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación señaló que el inmueble de mérito contaba con una superficie de área libre de ~~80.29~~ [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

m² (ochenta punto veintinueve metros cuadrados), **resultando evidente que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de superficie de área libre requerido por la zonificación aplicable, ya que incumple en 46.91 m² (cuarenta y seis punto noventa y un metros cuadrados).**-----

Asimismo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, a que nos hemos referido, se advierte que al inmueble que nos ocupa se encuentra localizado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), la cual contempla que los inmuebles dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merece tutela en su conservación y consolidación; cuerpo normativo que para mejor referencia se cita a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México.-----

(...)

4.4 Normas de Ordenación-----

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 19 fracción IV, 29 y 33 (...) este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las Normas de Ordenación que permitirán el ordenamiento territorial con base en la estrategia del desarrollo urbano propuesta.-----

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación-----

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo descritos en las tablas correspondientes en el suelo comprendido **dentro de los polígonos** que se definen, describen y delimitan en el presente programa delegacional.-----

(...)

4 En Áreas de Conservación Patrimonial-----

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales **y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación.**-----

(...)

4.3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, **requiere** como condición para solicitar la licencia respectiva, **del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;** en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.-----

En ese sentido, a efecto de robustecer y procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en beneficio del orden público e interés general, conforme al artículo 33, último párrafo, del Reglamento de-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 278 y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad con el objeto de mejor proveer y contar con elementos de convicción que permitan resolver el presente procedimiento, llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, en términos del artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio idóneo en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo.-----

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:-----

Registro No: 174899
Instancia: Pleno
Tesis: P./J. 74/2006
Novena Época
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
Tomo XXIII, Junio de 2006, Página: 963
Materia(s): Común
Jurisprudencia

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.-----

Lo anterior, se robustece con las tesis siguientes:-----

Registro No: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Decima Época
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, Página: 1373
Materia(s): Civil, Común
Tesis Aislada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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

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

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

Registro No. 2017009
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Décima Época
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, página 2579
Materia(s): Administrativa
Tesis Aislada

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

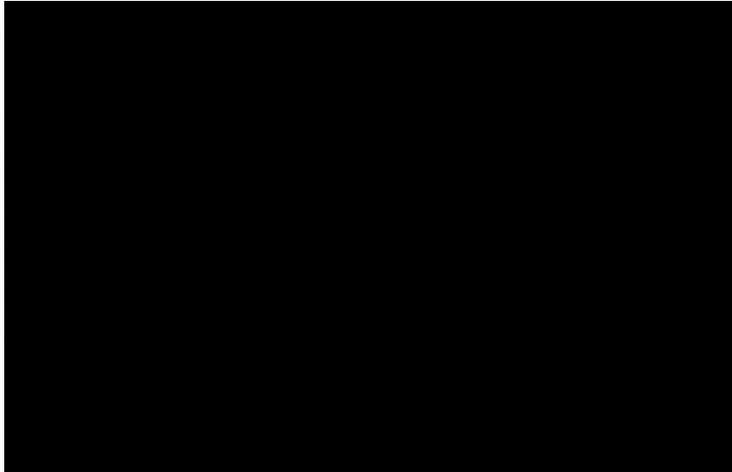
De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio.

Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.---

Desprendiéndose que al ingresar a las imágenes digitales que almacena la citada plataforma electrónica, respecto del domicilio ubicado en calle Mar negro, número 180 (ciento ochenta), Colonia Popótlá, Código Postal 11400 (once mil cuatrocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, se constata que en el mes de **abril de dos mil diecinueve**, el inmueble que nos ocupa se encontraba constituido de la siguiente forma: -----

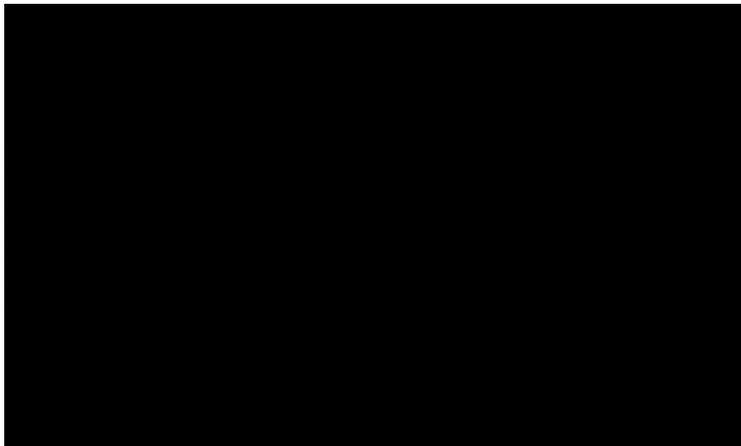


EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022



ABRIL 2019

Cabe precisar que de la citada plataforma electrónica se desprende la siguiente imagen correspondiente al mes de **mayo de dos mil veintiuno**, donde se observa el inmueble materia del presente procedimiento de la siguiente forma:-----



MAYO 2021

De lo hasta aquí, se advierte que **el inmueble que nos ocupa fue modificado en su construcción, ya que se llevaron a cabo intervenciones para quedar en las condiciones que fueron observadas al momento de la visita por la Persona Especializada en Funciones de Verificación**; es decir, "... inmueble tipo nave industrial con acceso metálico gris, en su interior cuenta con techo de vigas metálicas y lámina acanalada..." (Sic), destacando al respecto, que lo anterior se robustece con el original del oficio PAOT-05-300/300-05076-2021, mismo que se señaló en la orden de visita que nos ocupa, y que fue emitido en el expediente PAOT-2021-3755-SOT-822 de fecha nueve de diciembre de dos mil veintiuno, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mismo que obra en autos del presente procedimiento y se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo, otorgándole valor probatorio pleno, del que se desprende que dicha autoridad hace del conocimiento a este Instituto "las actividades de construcción realizadas en el inmueble que nos ocupa consistentes en el levantamiento de una estructura aproximadamente de 6 metros de altura con cubierta a base de losa cero, observando residuos sólidos producto de una demolición".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

De acuerdo con lo anterior, al haberse llevado a cabo intervenciones en el inmueble que nos ocupa, y dado que se encuentra localizado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, es claro que le resulta aplicable la citada Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", por lo que para cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de intervención, según sea el caso, emitido por de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 65, 66 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70, fracción I, 71 y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales establecen lo siguiente:-----

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.-----

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.-----

(...)

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.-----

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos.-----

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.-----

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizado en Área de Conservación Patrimonial.-----

Artículo 71. Los Órganos Político Administrativos en ningún caso podrán otorgar licencias ni registrar las manifestaciones de construcción en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial o aquellos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o sus colindantes que se localicen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

fuera del Área de Conservación Patrimonial, sin que previamente la Secretaría emita la opinión o el dictamen técnico correspondiente, según sea el caso. -----

(...)

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. -----

De acuerdo con dichas disposiciones el inmueble materia del presente procedimiento al encontrarse ubicado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, debió contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), previo a la realización de cualquier intervención, circunstancia que no acontece en el caso que nos ocupa, ya que ni durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, el promovente acreditó contar con dicha documental, no obstante de haber sido requerida mediante orden de visita de verificación de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para para efecto de acreditar lo antes señalado, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

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

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 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

(...)

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

(...)

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

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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”.

Así las cosas, de la administración que se realiza a los artículos transcritos, se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, en consecuencia era ineludible la obligación del visitado, respetar la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así como acreditar contar con Dictamen u Opinión técnica, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en virtud de haber llevado a cabo la ejecución de intervenciones en el inmueble visitado, el cual se encuentra dentro de un polígono de área de conservación patrimonial, esto en términos de la Norma de Ordenación número 4 en “Áreas de Actuación” contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, y los artículos 70, fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México; circunstancias que no acontecieron en el caso que nos ocupa, por lo cual esta autoridad determina procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175, fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al no respetarse la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así como haberse llevado a cabo intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), lo que puede conllevar un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por encontrarse ubicado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 este 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 Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración la compraventa del inmueble que nos ocupa formalizada mediante escritura 86,614 (ochenta y seis mil seiscientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

catorce) de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, tirada ante la fe del notario público 233 (doscientos treinta y tres) de la Ciudad de México, se advierte que el precio convenido para dicha operación es por la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] razón por la cual está autoridad concluye que los ciudadanos [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, [REDACTED]

[REDACTED] dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), resulta procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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 los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable para el inmueble visitado, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 76599-151COFE21D, de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, resulta procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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 los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

III.- Independientemente de las multas impuestas por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así como por no respetar la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable para el inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Mar negro, número 180 (ciento ochenta), Colonia Popótlá, Código Postal 11400 (once mil cuatrocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

IV.- Se ordena **LA DEMOLICIÓN** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, 127.2 M² (CIENTO VEINTISIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE MAR NEGRO, NÚMERO 180 (CIENTO OCHENTA), COLONIA POPÓTLA, CÓDIGO POSTAL 11400 (ONCE MIL CUATROCIENTOS), ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO; lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43 y 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, amén de lo anterior, 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, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

(...)

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

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

(...)

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----

A. Se hace del conocimiento a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

B. Se hace del conocimiento a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiban los recibos de pago de las multas impuestas; **2)** Acrediten contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado; y **3)** Acrediten que la superficie de área libre se ajusta al mínimo requerido por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito o en su caso, 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 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

C. Asimismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO **LA DEMOLICIÓN** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, 127.2 M² (CIENTO VEINTISIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS) DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE MAR NEGRO, NÚMERO 180 (CIENTO OCHENTA), COLONIA POPÓTLA, CÓDIGO POSTAL 11400 (ONCE MIL CUATROCIENTOS), ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO; lo anterior, a efecto de que se respete la superficie mínima de área libre requerida, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

(...)

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

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

RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), resulta procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable para el inmueble visitado, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 76599-151COFE21D, de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, resulta procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$44,810.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Independientemente de las multas impuestas por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así como por no respetar la superficie de área libre mínima requerida por la zonificación aplicable para el inmueble visitado, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Mar negro, número 180 (ciento ochenta), Colonia Popótlá, Código Postal 11400 (once mil cuatrocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.-----

Se **APERCIBE** a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Se ordena **LA DEMOLICIÓN** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE REQUERIDA, ESTO ES, 127.2 M² (CIENTO VEINTISIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS), DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE MAR NEGRO, NÚMERO 180 (CIENTO OCHENTA), COLONIA POPÓTLA, CÓDIGO POSTAL 11400 (ONCE MIL CUATROCIENTOS), ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/39/2022

Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiban en original el recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

OCTAVO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución ciudadano [redacted] o a la ciudadana [redacted] interesados en el presente procedimiento, o a los ciudadanos [redacted] o [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Código Postal [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de México.

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Araceli Jessica Rivero Cruz

SIN TEXTO