



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

En la Ciudad de México, a veinticinco de abril de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Trébol, número catorce (14), colonia Santa María la Ribera, demarcación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El nueve de febrero 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/60/2022, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la servidora pública Cynthia Penélope Garza Muñiz, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el quince de febrero de dos mil veintidós, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/463/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinticinco de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Por auto del uno de marzo de dos mil veintidós, se previno por una sola vez al promovente, toda vez que no acreditó fehacientemente el interés ni la personalidad con la que se ostentó, bajo el apercibimiento que de no desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada se tendría por no presentado el escrito de observaciones y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

4.- Posteriormente, el once de marzo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], en el que indicó desahogar la prevención decretada en el punto inmediato anterior; ocurso al cual, le recayó proveído de dieciséis de marzo de dos mil veintidós, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente, por desahogada en tiempo y forma la prevención formulada por esta autoridad; así también se indicó fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

5.- El siete de abril de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, no obstante, en atención al ocurso de siete de abril de dos mil veintidós presentado por la oficialía de partes de este Instituto, se tuvo por acreditada la personalidad del ciudadano [REDACTED] como representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, sin que se formularan alegatos. -----

[Handwritten signatures and initials]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

correspondientes en virtud de la inasistencia indicada, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

6.- Mediante acuerdo de trámite del diecinueve de abril de dos mil veintidós, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados los ciudadanos señalados en los ocurso de fechas y siete y dieciocho de abril de dos mil veintidós. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11, fracción II, 44, fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, Sección Primera, fracciones I, IV, V y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en fechas catorce de julio del dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, respectivamente, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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

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

DOY CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DE COMISIÓN Y A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EN ATENCIÓN A PREVIO CITATORIO, ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO Y PROCEDO A TOCAR EN REPETIDAS OCASIONES EN EL ACCESO PRINCIPAL (PEATONAL), ASÍ COMO EL ACCESO VEHICULAR Y EN LA VENTANILLA QUE SE OBSERVA A UN COSTADO DE LA PUERTA DE ACCESO, SIN EMBARGO, DESPUÉS DE ESPERAR VARIOS MINUTOS, NADIE ATIENDE A MI LLAMADO, POR LO QUE SE EJECUTA LA DILIGENCIA POR ARTÍCULO 18 DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, POR LO QUE LAS OBSERVACIONES MANIFESTADAS EN LA PRESENTE, SON SEGÚN LO QUE SE ADVIERTE DESDE DONDE ME ENCUENTRO AL EXTERIOR DEL PREDIO, SIENDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA CON CINCO NIVELES SUPERIORES Y FACHADA DE CONCRETO APARENTE, EL ACCESO PRINCIPAL ES POR UNA PUERTA PEATONAL A TRAVÉS DE ESCALERA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, A UN COSTADO SE APRECIA LO QUE PARECE SER UNA VENTANILLA DE VIGILANCIA Y UNA JARDINERA, DESDE EL EXTERIOR, EL DEPARTAMENTO UBICADO EN PRIMER NIVEL SUPERIOR SE ENCUENTRA CON EL VENTANAL ABIERTO, DONDE PUEDO APRECIAR QUE SE ENCUENTRA SIN ACABADOS, EL ESTACIONAMIENTO SE ADVIERTE EN UN SEMISOTANO Y ÉSTE SE ENCUENTRA VACÍO Y CON UNA CARRETA A LA VISTA. DESDE DONDE ME ENCUENTRO NO ES POSIBLE CORROBORAR SI AÚN SE REALIZAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS O DE ALGUNA OTRA ÍNDOLEY TAMPOCO ME ES POSIBLE APRECIAR SI YA ESTÁ HABITADO O AÚN NO.1.- NO ES POSIBLE DETERMINAR CUÁL ES EL APROVECHAMIENTO QUE SE LEDA AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL MISMO.2.- EL INMUEBLE ESTÁ EDIFICADO EN PLANTA BAJA DOBLE ALTURA Y CINCO NIVELES SUPERIORES 3.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS 4.- NO ES POSIBLE CORROBORAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS 5.- LO INCISOS DE LA A) A LA J) NO ES POSIBLE DESAHOGARLAS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE Y NO TENGO ACCESO AL PREDIO 6.- LAS ENTRECALLE SON ELIGIO ANCONA Y AVENIDA RICARDO FLORES MAGÓN, SIENDO ELIGIO ANCONA LA MÁS CERCANA A OCHENTA METROS LINEALES 7.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 2.05 M (DOS PUNTO CERO CINCO METROS LINEALES)8.- DESDE DONDE ME ENCUENTRO SE APRECIA QUE SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN DE APARENTE RECIENTE CREACIÓN, QUE PUDIERA ESTAR EN ETAPA DE ACABADOS POR LO QUE SE OBSERVA EN EL DEPARTAMENTO DEL PRIMER PISO, SIN EMBARGO, AL NO TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACIÓN NO ME ES POSIBLE DETERMINAR SUS CONDICIONES.-----

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación llevó a cabo la diligencia de mérito desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, advirtiendo un inmueble constituido en planta baja a doble altura y cinco niveles superiores, sin que haya asentado el resto de los datos solicitados en el rubro denominado "Alcance de la Visita de Verificación" de la orden de visita citada en párrafos precedentes, toda vez que no tuvo acceso al predio. -----

Debido a que no hubo persona alguna que atendiera la visita de verificación, no fue exhibida documentación alguna requerida en la orden de visita de verificación. -----

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)	



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones de veinticinco de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual la persona visitada medularmente señaló lo siguiente:

“... Por medio de la presente solicito que el procedimiento de verificación de construcción que se llevó a cabo en el predio ubicado en el número catorce de las calle Trébol, colonia Santa María la Ribera, en la alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, de esta ciudad, se declare nulo ya que el pedio se encuentra habitado y no se está realizando ningún trabajo de construcción, modificación, reparación o cualquier otro que requiera autorización...” (sic)

Del estudio de las manifestaciones formuladas, se advierte que el promovente solicita que se ponga fin al presente procedimiento, en virtud de que a su dicho no se está llevando a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de competencia de este Instituto, al respecto, del acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación advirtió una edificación de aparente reciente creación; por lo cual con el ánimo de 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, en términos del artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con el diverso 278, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el objeto de mejor proveer, se 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, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:

- Registro No: 174899 Localización: _____
- Novena Época Instancia: Pleno _____
- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006 _____
- Página: 963 _____
- Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común _____
- HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.** _____
- Registro No: 2004949 Localización: _____
- Decima Época _____



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito* -----

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2* -----

Página: *1373* -----

Tesis: *I.3o.C35 K (10a.)* -----

Tesis Aislada Materia(s): *Civil, Común* -----

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

Registro No. *2017009* Localización: -----

Décima Época -----

Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito* -----

Fuente: *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación* Página: *2579* -----

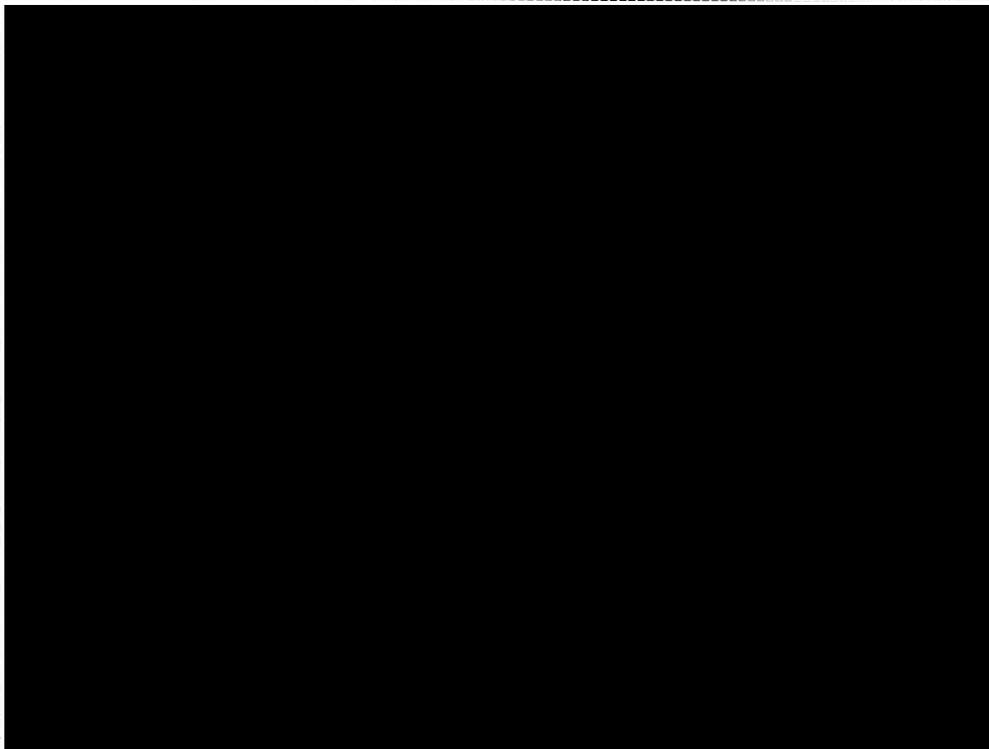
Tesis: *I.4o.A.110 A (10a.)* -----

Tesis Aislada -----

Materia(s): *Administrativa* -----

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

Bajo esa tesis, de la consulta realizada a la página web referida, se desprende que en mayo de dos mil diecinueve se observa un inmueble que no tiene más de dos (2) niveles, tal y como se desprende de la siguiente imagen ilustrativa: -----



Por consiguiente, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido

[Handwritten marks]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

por seis (6) niveles; en ese sentido, resulta evidente que el inmueble en cita a sufrido intervenciones mayores a su estructura física posteriores al mes de mayo del ejercicio dos mil diecinueve, por lo que en términos de lo dispuesto en el artículo 138, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad procede a verificar si cumplen con las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble visitado.

III. Toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento el promovente no ofreció ninguna prueba en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación, no existen instrumentales a las que se tenga que proceder para su análisis lógico jurídico en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa. -----

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

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 -----

SA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Bajo ese tenor, a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en fechas catorce de julio del dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, respectivamente, y su Plano de Divulgación, de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación **H/3/10m/20** [Habitacional (Con comercio y/o servicio en planta baja), tres (3) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre]. -----

Sobre la misma línea, del referido Programa Parcial, se desprende que al inmueble en cita le aplica la Norma de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1" -----

[Handwritten signatures and initials]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

contemplado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.

Así también, se llevó a cabo una consulta de la información publicada en el sitio web denominado Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que puede ser localizado en la dirección electrónica http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/, el cual al tratarse de una página de internet difundida por una Dependencia Pública, constituye un hecho notorio en términos de lo señalado con anterioridad a dichas pruebas, indagación de la que se advirtió que se trata de un predio colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o valor patrimonial dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Bajo esa tesitura, se muestra la siguiente imagen ilustrativa:

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 012_012_15</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: TREBOL 14</p> <p>Colonia: SANTA MARIA LA RIBERA</p> <p>Código Postal: 06400</p> <p>Superficie del Predio: 319 m2</p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Sitios Patrimoniales	
Características Patrimoniales:	
inf. de la Norma: Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Así las cosas, en términos de la zonificación aplicable para el inmueble visitado, se desprende que el número **máximo** de niveles permitidos es de tres (3) y toda vez que al momento de la visita de verificación se advirtió un inmueble constituido de planta baja y cinco (5) niveles, es decir seis (6) niveles en total, es evidente que el inmueble visitado excede en tres (3) niveles el máximo permitido.

Por otro lado, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra dentro del territorio contemplado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes como Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de

[Handwritten signatures]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aunado al hecho que es colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; y de valor patrimonial para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 65, 66 y 91, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de la edificación consistente en planta baja y cinco (5) niveles superiores en el inmueble materia del presente procedimiento, cuente con el dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como, con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que la intervención observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: ---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. ---

4 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 y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. ---

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. ---

(...) ---

4.1. *Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ---*

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. ---

[Handwritten marks and signatures]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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. -----

II. 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 localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

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. -----

Así las cosas y considerando que la persona visitada no acredita contar con el dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparen que la intervención observada al momento de la visita de verificación, siendo su obligación asumir la carga de la prueba, 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: -----

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

La persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 70 fracción I y 191, de su Reglamento, mismos que a la letra señalan: -----

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

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. -----

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

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 localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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.-----

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.-----

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

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

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

Se coligue lo anterior, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, por lo tanto al llevar a cabo la ejecución de intervenciones en el inmueble visitado, consistentes en la edificación de planta baja y cinco (5) niveles superiores, los cuales se encuentren dentro del perímetro de inmuebles localizados en área de conservación patrimonial, y toda vez que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar los parámetros permitidos al inmueble visitado de conformidad con el el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como, contar con el dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura que ampararan que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente:-----

[Handwritten marks]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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, toda vez que al realizar una edificación consistente en planta baja y cinco (5) niveles superiores en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con el dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, con la autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura que ampararan que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de las autoridades referidas, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- **Las condiciones económicas del infractor;** en las constancias del expediente, corre agregado el instrumento notarial ciento cincuenta y tres mil ciento noventa y cinco (153,195), de doce de octubre de dos mil veintiuno, otorgado ante la fe del notario público ciento veintinueve (129) de la Ciudad de México, el cual contiene entre otras cosas la adquisición por parte de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] respecto del inmueble objeto del presente procedimiento por la cantidad de [REDACTED] así también la póliza número tres mil setecientos noventa y siete (3,797), pasada ante el corredor público número sesenta (60) de la ahora Ciudad de México, de la que se desprende la constitución de la persona moral que nos ocupa, otorgando como capital social la cantidad de [REDACTED] asimismo considerando las dimensiones y características del predio visitado, aunado a que el pago de la mano de obra, así como la compra de los materiales necesarios para llevar acabo dichos trabajos requieren de un gasto significativo y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que [REDACTED]

III.- **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el artículo 175, fracción III párrafo tercero de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

SANCIONES

I.- Por exceder el número máximo de niveles permitidos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, se impone a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a mil (1000) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **\$96,220.00 (NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96 fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. -----

II.- Por no acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con las autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con certificado de zonificación vigente; es procedente imponer a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96 fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. -----

III.- Independientemente de las multas impuestas, por no respetar el número máximo de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble y no acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con las autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la obra verificada en el inmueble ubicado en calle Trébol, número catorce (14), colonia Santa María la Ribera, demarcación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de

[Handwritten signatures and initials]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.** -----

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

IV.- Así mismo, previa obtención para tal efecto del dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS TRES (3) NIVELES EXCEDENTES CONSTITUIDOS DENTRO DEL INMUEBLE VISITADO, A FIN DE QUE SE AJUSTEN A LOS TRES (3) NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TRÉBOL, NÚMERO CATORCE (14), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, DEMARCACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL CUATROCIENTOS (06400), CIUDAD DE MÉXICO**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129 fracción V, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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, 48 fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, precisando que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

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

Para 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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

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

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

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

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

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

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. -----

[Handwritten marks]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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

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

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

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

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

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

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

II. Ejecución subsidiaria; -----

III. Multa; y -----

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

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

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

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

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

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

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 (...)-----

III.- Arresto hasta por treinta y seis horas inmutable. -----

Handwritten signature

Handwritten signature



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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

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

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

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

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

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

II. Multa -----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 -----

[Handwritten marks and signatures]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

emanen de dichas leyes.

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A.** Se hace del conocimiento de la persona visitada, 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 al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo del pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II, de esta resolución, en caso contrario, 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 con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B.** Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original de los recibos de los pagos de las multas impuestas; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente con el que demuestre que el número de niveles, superficie de área libre, superficie de desplante y superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación se encuentren dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable, así como **3)** contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que conste que las intervenciones ejecutadas dentro del inmueble visitado, se encuentren permitidas; o en su caso, **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C.** Así mismo, previa obtención para tal efecto del dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

LA DEMOLICIÓN DE LOS TRES (3) NIVELES EXCEDENTES CONSTITUIDOS DENTRO DEL INMUEBLE VISITADO, A FIN DE QUE SE AJUSTEN A LOS TRES (3) NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TRÉBOL, NÚMERO CATORCE (14), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, DEMARCACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL CUATROCIENTOS (06400), CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129 fracción V, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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, 48 fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución 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.-

- D. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original de los recibos de los pagos de las multas impuestas; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente con el que demuestre que el número de niveles, superficie de área libre, superficie de desplante y superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación se encuentren dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable, así como **3)** contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que conste que las intervenciones ejecutadas dentro del inmueble visitado, se encuentren permitidas; lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a mil (1000) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **\$96,220.00 (NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**. --

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**.

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Trébol, número catorce (14), colonia Santa María la Ribera, demarcación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad**.

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa se ordena, previa obtención para tal efecto del dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS TRES (3) NIVELES EXCEDENTES CONSTITUIDOS DENTRO DEL INMUEBLE VISITADO, A FIN DE QUE SE AJUSTEN A LOS TRES (3) NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TRÉBOL, NÚMERO CATORCE (14), COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, DEMARCACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL CUATROCIENTOS**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

(06400), CIUDAD DE MÉXICO, lo que deberá hacer en un plazo máximo de SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución. -----

OCTAVO.- Con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, así como evitar que se realicen traslaciones de dominio que afecten a terceros, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble ubicado en calle Trébol, número catorce (14), colonia Santa María la Ribera, demarcación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción V, de la presente resolución administrativa. -----

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

DÉCIMO. Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Se hace del conocimiento de la persona 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. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED], o por los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2022

_____ autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio _____ ubicado en calle _____ número _____ colonia _____ demarcación _____ código postal _____ Ciudad de México.

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

DÉCIMO CUARTO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO