



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Coahuila, número ciento noventa y tres (193), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), 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 mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por Elsy Nallely Velázquez González Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/427/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, el once de febrero de dos mil veintidós, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el mismo día.-----

2.- El veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] quienes refieren ser copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de veintiocho de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada los documentos con los que acreditara su interés y la personalidad con que se ostenta, así como el interés de quienes representa en el presente procedimiento.-----

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el once de marzo de dos mil veintidós suscrito por el ciudadano [REDACTED] manifestó realizar el desahogo de la prevención indicada; por lo que mediante proveído dictado el dieciséis de marzo de dos mil veintidós, esta autoridad determino tener por reconocido su interés y personalidad, en el presente procedimiento como copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, así como por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizados a los ciudadanos indicados y ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley.-----

4.- Seguida la secuela procesal, siendo las doce horas del cuatro de abril de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos de manera escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, 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 materia del presente procedimiento el cual se resuelve 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.-----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME PRESENTE EN EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTA DILIGENCIA, SE OBSERVA NUMERO OFICIAL EN LONA PLASTICA AL FRENTE DEL INMUEBLE. SE OBSERVA EN ETAPA DE ACABADOS, CUENTA PB Y 6 NIVELES Y SOTANO, CUENTA CON 13 DEPARTAMENTOS EN CADA NIVEL A PARTIR DE PRIMER NIVEL SON 78 DEPARTAMENTOS EN TOTAL AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, SE ENCUENTRAN 49 TRABAJADORES CON EQUIPO DE SEGURIDAD, NO SE OBSERVA MATERIAL EN VIA PÚBLICA. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PB Y 6 NIVELES Y SOTANO EN ETAPA DE ACABADOS. 2- SE OBSERVAN TRABAJOS DE ACABADOS AL MOMENTO SE APRECIAN 49 TRABAJADORES 3- EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PB Y SEIS NIVELES 4- AL MOMENTO SE OBSERVAN 78 DEPARTAMENTOS 5- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, EXISTEN 4 TIPOS CON LAS SIGUIENTES SUPERFICIES 92.90M2 NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS, 76.55M2 SETENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS 86.80M2 OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS Y 78.51M2 SETENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS 6- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 1472M2 MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 7152.26M2 (SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS) C) AREA LIBRE 300M2 TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, CABE SEÑALAR QUE DICHA AREA SE ENCUENTRA A PARTIR DEL PRIMER NIVEL SIN LLEGAR HASTA PB D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 1472M2 MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS M2 E) ALTURA DEL INMUEBLE 20.50M VEINTE PUNTO CINCUENTA METROS F) SUPERFICIE CONSTRUIDA 8504M2 OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS G) CUENTA CON 1 SÓTANO H) NO CUENTA CON SEMISOTANO I) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA 1472 M2 MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS J) SUPERFICIE PARA ESTACIONAMIENTO 2359M2 DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS 7- SE ENCUENTRA ENTRE MEDELLIN Y MANZANILLO A UNA DISTANCIA DE 63 METROS SESENTA Y TRES METROS DE LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA 8- TIENE UN FRENTE DE 19.90 M DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS 9- SE ENCUENTRA EN ETAPA DE ACABADOS LA CONSTRUCCIÓN DE MERITO EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS A, B, C SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que se trata de un inmueble consistente de sótano, planta baja y seis niveles, con setenta y ocho departamentos de cuatro tipos diferentes de superficie, con cuarenta y nueve trabajadores al momento realizando trabajos de acabados.

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

Superficie Total del Predio	Mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (1,472 m ²)
Superficie de Área libre	Trescientos metros cuadrados (300 m ²)
Superficie de Desplante	Mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (1,472 m ²)
Altura	Veinte punto cincuenta metros (20.50 m)
Superficie construida a partir del nivel de banquetta	Ocho mil quinientos cuatro metros cuadrados (8,504 m ²)

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes:

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- DICTAMEN TÉCNICO EN ACP EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO SEDUVI/ CGDU/DPCUEP/0978/2019, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON FIRMA DE DR JOSE MARTIN GOMEZ TAGLE MORALES DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO YBDE ESPACIOS PÚBLICOS.

II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO 43824-151ALIS19D,, ZONIFICACION HC/6/20/Z 6 NIVELES MAXIMO DE CONSTRUCCIÓN, 20%MINIMO DE AREA LIBRE, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN 7152.26M2, SUP DEL PREDIO 1490.05M2.

III.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO 001918, PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA, SUP. 1,475M2 CON FIRMA DE C ALFREDO JAVIER GONZÁLEZ MEJIA JUD ALINEAMIENTO Y NUMEROS OFICIALES Y ARQ. ALEJANDRO LOPEZ GUTIERREZ SUBD. MANIF LIC. CONSTRUC Y DES URB.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

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, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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, 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 35
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

En este sentido y por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, ocuro que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, los mismos se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, dichas instrumentales se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.-----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos no comparecieron, no obstante presentaron sus alegatos por escrito en fecha cuatro de abril de dos mil veintidós, en los que de manera cardinal reiteró lo manifestado en su escrito de observaciones.-----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guarda relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

1. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46945-151CAJU18, de fecha de expedición quince de agosto de dos mil dieciocho, para el inmueble ubicado en calle Coahuila, número ciento noventa y tres (193), colonia Roma, código postal cero seis mil setecientos (06700), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, cuenta catastral 010-107-11-000-8, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al prudente arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----
2. Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1918, de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, para el inmueble ubicado en calle Coahuila, colonia Roma Norte, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, con número oficial asignado ciento noventa y tres (193), la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al prudente arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----
3. Copia simple del Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0978/2019, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, respecto del dictamen Técnico en A.C.P., para el domicilio ubicado en calle Coahuila, número ciento noventa y tres (193), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, cuenta catastral 010-107-11, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al prudente arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia.-----

Documentales que al tratarse de copias simples constituyen un indicio, no obstante derivado de los elementos empleados para su confección en atención al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina tomarlos en consideración para demostrar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación administrativa.-----

Respecto a la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, folio 1918, de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, es de señalar que con dicha documental únicamente se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.-----

Así las cosas, resulta oportuno indicar que respecto del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46945-151CAJU18, de fecha de expedición quince de agosto de dos mil dieciocho, es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que, en dicho documento se hacen 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 los artículos 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento (vigente al momento de su emisión), 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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

Artículo 21.-----

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

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

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

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

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

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 que los prohibió.-----



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/66/2022

en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

En tales condiciones, con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para realizar las actividades para las que fueron expedidos los certificados, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 125, fracción I, segundo y tercer párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del certificado en estudio), precepto legal, del cual se desprende que dicha vigencia es de un año contado a partir del día siguiente de su emisión, o bien, que una vez realizado el trámite para el que fue solicitado el certificado de referencia, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado en el inmueble visitado.

Analizado lo anterior y toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento no fue exhibido instrumento alguno, con el que pudiera considerarse que se ejerció el derecho conferido y teniendo en cuenta que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46945-151CAJU18, fue expedido el quince de agosto de dos mil dieciocho, por tanto, el tiempo de vigencia fue hasta el diecinueve de enero de dos mil diecinueve; resultando evidente que dicha documental dejó de surtir sus efectos jurídicos previo a la visita de verificación y substanciación del presente asunto, consecuentemente no es idóneo para acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita.

Así las cosas, es evidente que la persona visitada no demostró contar con Certificado de Zonificación vigente, siendo su obligación asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 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.

Establecido lo anterior y con el objeto de brindar certeza jurídica en el presente procedimiento, esta autoridad procedió a realizar un análisis al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 46945-151CAJU18, de cuyo contenido se desprende que la información consignada en el mismo, fue emitida conforme a lo dispuesto en 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, el cual, a la fecha se encuentra vigente, por tanto y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado se da cuenta de lo indicado en el mismo, del cual, se desprende que al predio materia del presente procedimiento le aplican las zonificación: HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio, seis niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre, densidad Z), asimismo se desprende que le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 del citado Programa Delegacional.

Una vez precisado lo anterior, por lo que hace al número de niveles observados, es de señalar que de acuerdo con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se desprende que el número máximo de niveles permitidos es de seis (6), siendo el caso que la persona especializada en funciones de verificación observó planta baja y seis (6) niveles, es decir siete (7) niveles, por lo que resulta evidente que excede en uno (1) el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable.

En consecuencia, resulta necesario señalar que de conformidad con el Certificado en estudio, el cual contempla las disposiciones legales aplicables al inmueble verificado en relación con el Decreto por el que se aprueba el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

septiembre de dos mil ocho; así como de los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 68, 70 fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales citan:-----

DECRETO QUE CONTIENE EL 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.-----

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

Las Áreas de Actuación forman parte de la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Distrito Federal, la cual se encuentra plasmada en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 2003. Ellas serán objeto de un tratamiento diferencial y constituyen la materia principal de los programas delegacionales y parciales bajo una perspectiva reguladora de fomento, control y coordinación. Las normas que aplicarán en las zonas de actuación para la Delegación Cuauhtémoc son las siguientes:-----

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.-----

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial (...).-----

Ley de Desarrollo Urbano del 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.-----

Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del 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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

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, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

Los Órganos Político Administrativos sólo podrán registrar manifestaciones de construcción, avisos y emitir licencias en inmuebles y/o predios que se localicen en áreas de conservación patrimonial o que cuenten con elementos del patrimonio cultural urbano, siempre y cuando se presente el dictamen u opinión técnica emitida por la Secretaría.

Previamente a la realización de cualquier intervención es necesario contar con Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial. Así las cosas del estudio del dictamen signado por la titular de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, con número de Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0978/2019, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, se desprende que se consideró procedente la demolición y el proyecto de construcción de obra nueva, emitiendo dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la construcción de setenta y ocho viviendas en seis niveles (sótano, semisótano, plata baja y cinco niveles, con una altura máxima de dieciocho punto cuarenta y cinco metros (18.45 m) al piso terminado de la azotea, lo anterior, de acuerdo con lo indicado en memoria descriptiva y planos presentados ante dicha autoridad por la persona interesada.

Así las cosas, toda vez que el inmueble visitado cuenta con siete niveles, es evidente que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como los artículos 70 fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con lo señalado 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.

Así como lo previsto 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 colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, es decir, niveles así como la superficie máxima de construcción permitida, usos y destinos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al llevar a cabo la ejecución de intervenciones era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar el número de niveles, establecidas en la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en el 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, razones por las cuales esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

-----INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, y realizada de manera dolosa y permanente, toda vez que sabe y conoce la zonificación aplicable al inmueble visitado y aun así no la respeta, ya que excede el número de niveles permitidos por la misma por ende pone en riesgo la integridad física y patrimonial de las personas que habitan y transitan en las inmediaciones ante un caso fortuito o fuerza mayor; así también lesiona el derecho a la habitabilidad de las mismas y a la infraestructura urbana tal y como los son las vialidades, redes de agua potable, drenaje y eléctricas, que proveen de servicios básicos a la comunidad en la que se ubica el predio, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra contrato de compraventa de fecha veintiuno de septiembre del dos mil dieciocho, del que se advierte que la persona visitado adquirió por compraventa el inmueble objeto del presente procedimiento por la cantidad de [REDACTED] asimismo, tomando en consideración que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto al momento de la diligencia de verificación advirtió cuarenta y nueve (49) trabajadores, por lo que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la cantidad mínima que la persona titular del establecimiento materia del presente procedimiento, eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de **ciento setenta y dos pesos con ochenta y siete centavos (\$172.87 M.N.)**, por lo que multiplicada dicha cantidad por las cuarenta y nueve (49) personas que laboran en el inmueble los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, pagan al menos la cantidad de [REDACTED]

aunado a que observó setenta y ocho (78) departamentos, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado; circunstancias que garantizan una rentabilidad en virtud de las ganancias que genera y considerando que el patrimonio de una [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que

III.- **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece en los artículos 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el párrafo tercero del artículo 175, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no respetar el número de niveles permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se impone a los ciudadanos

y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$67,354.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a los ciudadanos

y copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

III.- Independientemente de las multas impuestas por no respetar el número de niveles permitidos, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Coahuila, número ciento noventa y tres (193), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se APERCIBE a los ciudadanos

y

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

IV.- Así mismo, por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado conforme a la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, se ordena la **DEMOLICIÓN DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE COAHUILA, NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES (193), COLONIA ROMA NORTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL SETECIENTOS (06700), CIUDAD DE MÉXICO**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual previamente deberá de contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que autoricen las intervenciones a realizar, lo que deberá hacer en un plazo máximo de SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

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

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**-----

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Ejecución subsidiaria;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

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 (...)-----

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-----

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

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

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 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 el 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 a los ciudadanos [REDACTED]

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

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

B) Se hace del conocimiento de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el recibo de pago de las multas impuestas; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que acredite que el número de niveles, se ajustan a los permitidas por la zonificación aplicable; en su caso, 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN** DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE COAHUILA, NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES (193), COLONIA ROMA NORTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL SETECIENTOS (06700), CIUDAD DE MÉXICO, para lo cual previamente deberá de contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que autoricen las intervenciones a realizar, lo que deberá hacer en un plazo máximo de SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución y en caso de omitir el cumplimiento de éstas, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

D) Se hace del conocimiento de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto 1) exhiban el recibo de pago de las multas impuestas, y 2) acrediten mediante certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; que respetan el número de niveles permitidos para el inmueble visitado. 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, ambos de la Ciudad de México; 5 fracción II, inciso f), 25, apartado A Bis, Sección Primera, fracciones I, V y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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 a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

-----**RESUELVE**-----

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$67,354.00 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se impone a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**.-----

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Coahuila, número ciento noventa y tres (193), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México.-----

SEXTO.- Se APERCIBE a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa, sin perjuicio



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.-----

SÉPTIMO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción IV, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN** DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE COAHUILA, NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES (193), COLONIA ROMA NORTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL SETECIENTOS (06700), CIUDAD DE MÉXICO, para lo cual previamente deberá de contar con dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que autoricen las intervenciones a realizar.-----

OCTAVO.- Se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble ubicado en calle Coahuila, número ciento noventa y tres (193), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, en términos de lo decretado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción V de la presente resolución administrativa.-----

NOVENO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, a efecto de que con base en la presente resolución se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de desarrollo urbano enunciadas en la presente resolución.-----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED]

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/66/2022

contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a los ciudadanos [REDACTED]

y [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México.-----

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

DÉCIMO 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00