



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Agua, número setecientos veintinueve (729), colonia Jardines del Pedregal, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil novecientos (01900), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha once de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, oficio CDMX/AAO/DGODU/0379/2022 de fecha dos de febrero de dos mil veintidós, signado por la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, a través del cual rindió informe a este Instituto respecto de los antecedentes del inmueble visitado, que obran en los archivos de dicho órgano político administrativo.

2.- El catorce de febrero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/78/2022, la cual fue ejecutada el dieciséis de febrero del mismo año, por el funcionario público Mauricio Arnoc Sonck Patiño, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/505/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha diecisiete de febrero de dos mil veintidós.

3.- Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se previno al promovente, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

4.- En fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, se dictó acuerdo, mediante el cual, toda vez que el ciudadano [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención en el término de los cinco días hábiles siguientes al en que surtió efectos la notificación del acuerdo señalado en el resultando tercero, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo de prevención, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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/78/2022

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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

verificación lo siguiente: -----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO, Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO EL [REDACTED] Y PERMITE EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ADVIRTIENDO AL MOMENTO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO CON ACCESO VEHICULAR PORTON METÁLICO COLOR NEGRO Y ACCESO PEATONAL PUERTA METALICA DE COLOR NEGRO, CON NÚMERO 729 ADOSADO Y VISIBLE EN LA FACHADA; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO CON ACCESO VEHICULAR PORTON METÁLICO COLOR NEGRO Y ACCESO PEATONAL PUERTA METALICA DE COLOR NEGRO, CON NÚMERO 729 ADOSADO Y VISIBLE EN LA FACHADA, ADVIRTIENDO AL INTERIOR EN ENTRADA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL QUE FUNJE COMO ENTRADA DEL INMUEBLE, ASI MISMO DEL COSTADO IZQUIERDO VIENDO EL INMUEBLE DE FRENTE ADVIERTO OTRA EDIFICACION DE DOS NIVELES LA CUAL ES UNA CASETA CON SANITARIO, SE ADVIERTE UN PATIO FRONTAL Y POSTERIOR A ESTE UNA EDIFICACION DE CUATRO NIVELES ADVIRTIENDO QUE AL INTERIOR DE DICHA EDIFICACIÓN EN SEGUNDO NIVEL QUE AL CENTRO Y EN AREAS DE ESCALERA SE ENCUENTRA A DOBLE ALTURA EN PARTE FRONTAL Y AREA DE DESCANSO ADVIERTO LOSA PARA EL SIGUIENTE NIVEL, ASI MISMO OBSERVO MUEBLES APILADOS LOS CUALES SE ENCUENTAN SIN USAR AL MOMENTO, LA MAYORIA DEL INMUEBLE SE OBSERVA VACIO, SE ADVIERTEN AREAS REPELLADAS, ASI COMO ESCALERAS DE HERRERIA CON PISO DE MADERA PROVISIONAL; EN TERCER NIVEL SE OBSERVA UN CUARTO REPELLADO CON VANO EXPUESTO, EN DICHA EDIFICACION SE ADVIERTEN INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS EXPUESTAS AUN SIN ACABADOS, EN PARTE POSTERIOR DEL PREDIO OBSERVO UN JARDIN AL AIRE LIBRE; 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO EL INMUEBLE SE OBSERVA VACIO EN SU MAYORIA, SE ADVIERTEN ESCALERAS DE HERRERIA CON MADERA COMO PISO PROVISIONAL, SE ADVIERTE UN AREA DEL CUARTO NIVEL CON VANO, ASI COMO VARIAS AREAS DONDE SE OBSERVAN LAS INSTALACIONES SANITARIAS EXPUESTAS, ASI COMO INSTALACIONES ELÉCTRICAS SIN ILUMINARIA COLOCADA; AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES DE OBRA, NO OMITO MENCIONAR QUE EN FACHADA ADVIERTO DOS LONAS CON LEYENDA DE SE VENDE; 3.-EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES, EL PRIMER NIVEL TIENE UNA ALTURA DEL PISO AL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE UN (1) METRO, CON UNA ALTURA DEL PISO A LA LOSA DEL SIGUIENTE NIVEL DE TRES (3) METROS, J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA EL PRIMER NIVEL TIENE UNA ALTURA DEL PISO AL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE UN (1) METRO, CON UNA ALTURA DEL PISO A LA LOSA DEL SIGUIENTE NIVEL DE TRES (3) METROS; 3.- AL MOMENTO SE TRATA DE UNA VIVIENDA; 4.- SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES (555.53) METROS CUADRADOS; 5.- A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE OCHOCIENTOS CATORCE PUNTO VEINTISIETE (814.27) METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN; C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO DIEZ (458.10) METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO DOCE (264.12) METROS CUADRADOS; E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE DIEZ (10) METROS; F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES (555.53) METROS CUADRADOS; G) ALTURA ENTRE PISOS ES DE TRES (3) METROS; H) AL MOMENTO NO OBSERVO SÓTANOS EN EL PREDIO; I) EL INMUEBLE SE ENCUENTRA A DESNIVEL Y EL CUAL CONSTA DE CUATRO NIVELES, EL PRIMER NIVEL TIENE UNA ALTURA DEL PISO AL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE UN (1) METRO, CON UNA ALTURA DEL PISO A LA LOSA DEL SIGUIENTE NIVEL DE TRES (3) METROS, J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA EL PRIMER NIVEL TIENE UNA ALTURA DEL PISO AL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE UN (1) METRO, CON UNA ALTURA DEL PISO A LA LOSA DEL SIGUIENTE NIVEL DE TRES (3) METROS, CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y SEIS (258.86) METROS CUADRADOS; K) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL ESTACIONAMIENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR AL MOMENTO SE ENCUENTRA AUN SIN ACABADOS Y EN OBRA BLANCA; 6.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CRATER Y NIEVE, SIENDO LA ESQUINA MAS CERCANA CRATER A CIENTO SESENTA (160) METROS LINEALES; 7.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ARROYO VEHICULAR ES DE DOS PUNTO SETENTA Y TRES (2.73) METROS LINEALES; A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN; B.- NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL -----

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa pudo advertir que se trata de un inmueble vacio en su mayoria, con tres cuerpos constructivos en su interior, respecto a lo solicitado en el objeto y alcance de la orden hizo constar lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

1.- Descripción del inmueble	inmueble en cuyo interior se pudo advertir a la entrada del mismo un cuerpo constructivo de un nivel, al costado izquierdo otra edificación de dos niveles y al fondo una edificación con cuatro niveles
2.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble	vacío en su mayoría, con instalaciones sanitarias expuestas, instalaciones eléctricas sin luminarias colocadas
2.- El número de niveles de la edificación sobre nivel de banqueta	cuatro (4)
3.- (En su caso) El Número de Viviendas	una (1)
4.- Superficie de las Viviendas	quinientos cincuenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados (555.53 m ²)
5.- Las mediciones siguientes	
a) Superficie total del predio	ochocientos catorce punto veintisiete metros cuadrados (814.27 m ²)
c) Superficie de área libre	cuatrocientos cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (458.10 m ²)
d) Superficie de desplante	doscientos sesenta y cuatro punto doce (264.12 m ²)
f) Superficie construida a partir del nivel medio de banqueta	quinientos cincuenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados (555.53 m ²)
g) Altura de entrepisos	tres metros (3.00 m)
h) El número de sótanos observados en el predio	no se observa
i) Si existe semisotano y la altura del mismo a partir del nivel de banqueta	inmueble a desnivel, el primer nivel tiene una altura del piso al nivel medio de banqueta de un metro (1.00 m), con una altura del piso a la losa del siguiente nivel de tres metros (3.00 m).
j) Superficie construida bajo nivel de banqueta	primer nivel tiene una altura del piso al nivel medio de banqueta de un metros (1.00 m)
k) Superficie destinada para estacionamiento	no es posible determinar
Medidas que se determinaron empleando teodolito laser digital marca Bosh GLM 150.	

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

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

II.- Una vez precisado lo anterior y con el ánimo de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 55, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad calificadora advierte que en los autos que integran el presente procedimiento se encuentra el medio de prueba, consistente en la documental siguiente: -----

1. Original de oficio CDMX/AAO/DGODU/0379/2022 de fecha dos de febrero de dos mil veintidós, signado por la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

III.- Derivado que la persona visitada fue omisa en desahogar la prevención, se le hizo efectivo el apercibimiento y se le tuvo por no presentado el escrito de observaciones, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, por consecuencia no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar un especial pronunciamiento. -----

Considerando lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de la constancia que obra en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

En este sentido, resulta oportuno señalar que del oficio CDMX/AAO/DGODU/0379/2022 de fecha dos de febrero de dos mil veintidós, se advierte que la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó a este instituto medularmente lo siguiente: -----

*"...Al respecto se realizó la búsqueda en archivos y controles correspondientes de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios adscrita a la Coordinación de Desarrollo Urbano, encontrando para el predio en cuestión la autorización de **Registro de Construcción de Inmuebles Dedicados a Vivienda número V.U.R.A.036/2017/01, de fecha 29 de noviembre de 2017, mismo documento que remito en copia simple...**" (sic) ----- (énfasis añadido)*

En este sentido, del formato de Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a Vivienda, V.U.R.A.036/2017/01, folio 6798/2017, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, ingresado a la Alcaldía Álvaro Obregón, se advierte que éste fue tramitado por el ciudadano [REDACTED] para ser beneficiario de las facilidades administrativas de carácter fiscal que se otorgan a los propietarios de viviendas previamente edificadas, terminadas y habitadas que no contaban entre otras cosas, con las licencias de construcción y autorización de ocupación del inmueble, con el objeto de que se le condonarán las multas a que se hubieran hecho acreedoras por la falta de obtención en tiempo y forma de dichas documentales, como se desprende del **"Acuerdo por el que se Otorga Facilidades Administrativas para la Vivienda, Programas de Regularización Territorial y Comercio en vía Pública, así como para las Mujeres abandonadas y Madres solteras"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de marzo del año dos mil, tal y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

como lo señalan los artículos 1 y 8 del acuerdo en cita, mismos que se transcriben a continuación: ----

Artículo 1.- Las facilidades administrativas tienen por objeto simplificar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes a que se refiere este Acuerdo. -----

Artículo 8.- Los propietarios de viviendas, cuya construcción se encuentre irregular, tendrán derecho a las siguientes facilidades administrativas: -----

I.- El Distrito Federal tendrá por cumplidos los avisos exigidos por las disposiciones fiscales y en materia de construcción, pero en ese último caso única y exclusivamente en lo relativo a licencias de construcción y a la autorización de ocupación del inmueble; -----

II.- No se impondrán multas a las personas que obtengan las reducciones que establece el artículo 265 C del Código Financiero del Distrito Federal, que en forma espontánea cumplan con sus obligaciones fiscales de presentación de las declaraciones de valor catastral y pago del impuesto predial; -----

III.- De igual manera, se condonan las multas a que se hayan hecho acreedores por la falta de obtención de las licencias relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se regularizan, y por la no presentación de los avisos correspondientes, y -----

IV.- No se exigirá la presentación de los planos, una vez realizada la declaración de valor catastral con base en la superficie del terreno y la construcción ante la Tesorería del Distrito Federal, a través de la forma oficial correspondiente, excepto en el caso de vivienda plurifamiliar que tenga más de dos niveles, en cuya situación se estará a lo dispuesto en el artículo 265 C del Código Financiero del Distrito Federal. -----

(énfasis añadido)

Así también, se da cuenta que el trámite de regularización en comento fue expedido al amparo de los numerales 182 fracciones I y III, y 185 apartado A, fracción II, inciso b, y 272 del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado el veintinueve de diciembre de dos mil nueve, reformado el veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, mismos que a la letra establecen lo siguiente: -----

Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

ARTÍCULO 182.- Por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, así como por el estudio y trámite, que implica esa autorización, se pagará ante la Tesorería o en las oficinas del Sistema de Aguas, los derechos conforme a las siguientes cuotas: -----

I. Por el estudio de la solicitud y de la documentación técnica, administrativa y legal para el trámite de la obtención de dicha autorización; tratándose de nuevos fraccionamientos o conjuntos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios y demás edificaciones de cualquier tipo, se pagará: -----

III. Por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, se pagará la cantidad de \$1,298.51

ARTÍCULO 185.- Por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipos "A", "B" y "C", se pagará el derecho respectivo conforme a las cuotas que a continuación se establecen: -----

A) Inmuebles de uso habitacional -----

II. Manifestación de construcción tipo B -----

b). Por el análisis y estudio, por m2 \$51.25

ARTÍCULO 272.- Los propietarios de vivienda cuya construcción se encuentre irregular, por única ocasión tendrán derecho a una reducción equivalente al 55% por concepto de los derechos correspondientes a las manifestaciones -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se regularicen. -----

Para la obtención de la reducción contenida en este artículo, los contribuyentes deberán cumplir con lo siguiente: -----

I. Presentar la Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial junto con el comprobante de pago; -----

II. Que sean inmuebles ubicados dentro del área urbana de la Ciudad de México destinados a vivienda en su totalidad o en forma preponderante, cuando la superficie destinada a vivienda no sea inferior al 80% de la superficie total, siempre que el número de viviendas construidas en un mismo inmueble no exceda de 40, ya sea en forma horizontal o vertical, y -----

III. En el caso de construcciones de vivienda plurifamiliar que tengan más de dos niveles, además de cumplir con lo dispuesto en las fracciones I y II de este artículo, deberán acreditar que presentaron ante la autoridad competente el dictamen de seguridad estructural suscrito por un Director Responsable de Obra o por un Corresponsable en Seguridad Estructural, según corresponda de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Así las cosas, se advierte que mediante incentivo fiscal, el propietario del inmueble visitado, fue beneficiado con el subsidio del cincuenta y cinco por ciento (55%) del pago de los derechos por la autorización para usar redes de agua y drenaje, así como para el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipo "B". -----

Hechos con los que se demuestra que los alcances probatorios del documento analizado únicamente permiten advertir que el Gobierno de la Ciudad de México, consideró necesario apoyar a los ciudadanos a efecto de regularizar su situación jurídica cuando se hubiesen realizado construcciones sin el pago de contribuciones y aprovechamiento establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, otorgándoles facilidades administrativas para el cumplimiento de sus obligaciones en materia fiscal, resultando evidente que el beneficio otorgado no implica la constitución de un derecho que consecuentemente les permita a los gobernados encontrarse exentos de dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales y administrativas aplicables en materia de Desarrollo Urbano y construir conforme a su particular interés, ya que se reitera, dicho beneficio únicamente fue para otorgar facilidades administrativas que permitan la condonación de las multas a que se hubieran hecho acreedores por la falta de obtención en tiempo y forma de las licencias relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones y por la no presentación de los avisos correspondientes; así como para la reducción de sus obligaciones fiscales relativas al pago de contribuciones por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipo "B" y por la autorización para usar redes de agua y drenaje. -----

Sin que pueda interpretarse que dicha Regularización de Construcciones, generó un supuesto de excepción al cumplimiento de la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, razón por la cual se concluye que la misma no es suficiente para acreditar que el inmueble visitado cuenta con la autorización o permiso especial para no respetar los parámetros establecidos en el referido programa. -----

Por lo que es de concluir, que el ser beneficiarios de las prerrogativas que, en su caso, otorga el "Acuerdo por el que se otorga facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de marzo del año dos mil, no implica que se exente a los inmuebles, de la exacta observancia y cumplimiento de los Programas de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales y reglamentarias en la materia, pues dichos instrumentos tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial, en el que se contempla la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana. -----

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones establecidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio o inmueble determinado, establecidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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. -----

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

Siendo su obligación asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

Consecuentemente, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, procede al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, de cuyo plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H 2/70/R (1000) [Habitacional, dos (2) niveles, setenta por ciento (70%) de área libre, densidad restringida (R), una (1) vivienda por cada mil] -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

metros cuadrados (1000.00 m²) de la superficie total del terreno]. -----

Por ende, para determinar si el inmueble visitado cumple con el número de viviendas, las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, es conveniente evocar que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que al momento de la diligencia observó las superficies siguientes: -----

5.- Las mediciones siguientes	
a) Superficie total del predio	ochocientos catorce punto veintisiete metros cuadrados (814.27 m ²)
c) Superficie de área libre	cuatrocientos cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (458.10 m ²)
d) Superficie de desplante	doscientos sesenta y cuatro punto doce (264.12 m ²)
f) Superficie construida a partir del nivel medio de banquetta	quinientos cincuenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados (555.53 m ²)

Sin que pase inadvertido para esta autoridad, que la suma de las superficies de área libre y desplante dan como resultado la superficie total de setecientos veintidós punto veintidós metros cuadrados (722.22 m²), existiendo una variación de noventa y dos punto cero cinco metros cuadrados (92.05 m²), con la superficie total del predio advertida al momento de la diligencia, por lo que al advertir dicha circunstancia es de concluir que esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las mismas, en virtud de lo cual, no emitirá pronunciamiento alguno. -----

Por otra parte, a efecto de determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que en la zonificación H 2/70/R (1000) el inmueble visitado tiene permitidos dos (2) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo observar cuatro (4) niveles sobre nivel de banquetta, resulta evidente que excede el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable. -----

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once y el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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 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 comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, normas de zonificación y ordenación, por lo tanto al realizar intervenciones, era ineludible la obligación de la persona visitada respetar los parámetros permitidos al inmueble visitado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán 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, se procede a lo siguiente:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, lesiona el derecho a la habitabilidad de las personas y la infraestructura urbana y de servicios tal y como los son las vialidades y transporte, redes de agua potable, drenaje y eléctricas, servicios de limpia y recolección de basura, 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 de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del 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: Décima Época

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.

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una plusvalía considerable, toda vez que el valor catastral del suelo es de [REDACTED]

Por lo anterior, considerando las dimensiones y características de la construcción ubicada en calle Agua número setecientos veintinueve (729), colonia Jardines del Pedregal, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil novecientos (01900), Ciudad de México y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. -----

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

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$19,244.00 (diecinueve mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. -----

II.- Por exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil (1000) 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 **\$96,220.00 (noventa y seis mil doscientos veinte pesos 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. -----

III.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar el número de niveles permitidos, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Agua número setecientos veintinueve (729), colonia Jardines del Pedregal, demarcación territorial Álvaro Obregón, código [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

postal cero mil novecientos (01900), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se APERCIBE al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, 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.- Se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO (2) NIVEL, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE AGUA NÚMERO SETECIENTOS VEINTINUEVE (729), COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL CERO MIL NOVECIENTOS (01900), 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, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 en perjuicio de 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 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 14 apartado A fracción II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 90 fracción VI inciso b de la Ley Registral para la Ciudad de México y 162 fracción II del Reglamento de la Ley Registral Para la Ciudad de México.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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. -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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 (...)-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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.

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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original 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 inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba en original el recibo del pago de las multas impuestas; y 2) acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que el número de niveles se ajustan a lo establecido en la zonificación aplicable; o bien, 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba los recibos de pago de las multas impuestas; y 2) acredite que el número de niveles se ajustan a lo establecido en la zonificación aplicable; lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa 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, del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.
- D. Se hace del conocimiento del ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO (2) NIVEL, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

UBICADO EN CALLE AGUA NÚMERO SETECIENTOS VEINTINUEVE (729), COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL CERO MIL NOVECIENTOS (01900), CIUDAD DE MÉXICO, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución y en caso de omitir el cumplimiento de éstas, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientas) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$19,244.00 (diecinueve mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**. -----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil (1000) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

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 **\$96,220.00 (noventa y seis mil doscientos veinte pesos 00/100 M.N.)**. -----

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Agua número setecientos veintinueve (729), colonia Jardines del Pedregal, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil novecientos (01900), Ciudad de México. -----

SEXTO.- Se APERCIBE al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona propietaria y/o ocupante y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, 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.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción IV, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEGUNDO (2) NIVEL, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CALLE AGUA NÚMERO SETECIENTOS VEINTINUEVE (729), COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL CERO MIL NOVECIENTOS (01900), CIUDAD DE MÉXICO. -----

OCTAVO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción V, se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble ubicado en calle Agua número setecientos veintinueve (729), colonia Jardines del Pedregal, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil novecientos (01900), Ciudad de México. -----

NOVENO.- Gírese 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 el artículo 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, del Reglamento de la Ley Registral Para la Ciudad de México. -----

DÉCIMO.- 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. -----

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/78/2022

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] o a la persona propietaria u ocupante o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO