



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

En la Ciudad de México, a uno de junio de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Bosque de Alerces, número ciento cincuenta y siete (157), colonia Bosque de las Lomas, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil setecientos (11700), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dos de mayo 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 cuatro del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cinco de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1600/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Posteriormente, el diecinueve de mayo de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del cinco al dieciocho de mayo de dos mil veintidós; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento en cita. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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 Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosque de Las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, que forma parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicados en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fechas veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres y treinta de septiembre de dos mil ocho respectivamente, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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 Bis, de la Ley 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 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/256/2022

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE BOSQUE DE ALERCES NÚMERO 157, COLONIA BOSQUE DE LAS LOMAS, CODIGO POSTAL 11700, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO; CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO EN PLACAS OFICIALES Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO, PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE DILIGENCIA, SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE DE MÉRITO, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO PARA LA REALIZACION DE LA PRESENTE DILIGENCIA, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON TRES SÓTANOS, EL CUAL, ÚNICAMENTE TIENE ACCESO POR LA CALLE DE BOSQUE DE ALERCES Y COLINDA EN SU PARTE POSTERIOR CON CALLE BOSQUE DE GRANADOS, SIN EMBARGO, POR ÉSTA ÚLTIMA NO EXISTE AL MOMENTO ACCESO AL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. AL INTERIOR SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, RAMPA VEHICULAR (CIMBRADA Y CON VARILLA ARMADA, AÚN SIN ELEMENTO COLADO, EN SU ÚLTIMA ETAPA QUE CONDUCE AL SOTANO 3), Y ÁREA DE JARDÍN. DICHS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SON INDEPENDIENTES UNO DE OTRO, EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO "CASA1" SE ENCUENTRA EN LA PARTE FRONTAL DEL INMUEBLE Y CONSTA DE SOTANO, PLANTA BAJA, UN NIVEL SUPERIOR Y ÁREA DE JARDÍN, EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO "CASA2" SE ENCUENTRA EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO Y SE CONFORMA DE TRES NIVELES (SÓTANO, PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL), TODOS POR DEBAJO DE NIVEL DE BANQUETA, CORRESPONDIENDO AL SOTANO UNO, SÓTANO DOS Y SÓTANO TRES. 2.- AL MOMENTO LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS ANTES MENCIONADOS NO CUENTAN CON MOBILIARIO ALGUNO U OCUPACIÓN, SIN EMBARGO, A DICHO DEL VISITADO, SERÁN DOS VIVIENDAS INDEPENDIENTES. 3.- LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS ES DE: "CASA 1" NOVECIENTOS NOVENTA METROS (990.00 M); " CASA 2" MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (1,240 M2); 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2,334.00 M2); B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE TRES MIL QUINIENTOS DOS PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (3,502.23 M2); C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DOS MIL SIETE PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS(2007.24 M2); D) SUPERFICIE DE DESPLANTE TRESIENTOS VEINTISÉIS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (326.76 M2). 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES POR CUERPO CONSTRUCTIVO: A) ALTURA TOTAL A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA SIETE PUNTO VEINTE METROS LINEALES (7.20 M); B) EL INMUEBLE CUENTA CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA; C) EL INMUEBLE CUENTA CON TRES NIVELES POR DEBAJO DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA; D) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (611.00 M2); E) ALTURA DE ENTREPIOS SOBRE Y DEBAJO DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA: "SÓTANO 3" TRES PUNTO SESENTA Y SEIS METROS (3.66 M); "SÓTANO 2" TRES PUNTO CINCUENTA METROS (3.50 M); "SÓTANO 1" TRES PUNTO DIECIOCHO METROS (3.18 M); "PLANTA BAJA" TRES PUNTO CINCUENTA METROS (3.50 M); "PRIMER NIVEL" TRES PUNTO SETENTA METROS (3.70 M). 6.- AL MOMENTO EL APROVECHAMIENTO ES DE OBRA NUEVA SIN OCUPAR, YA QUE, AÚN NO SE OBSERVAN ENSERES EN LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS. SIN EMBARGO, LA DISPOSICIÓN DE LOS ESPACIOS SON PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. NO OMITO MENCIONAR QUE AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO, MATERIALES O TRABAJADORES. ENCONTRÁNDOSE UNA PERSONA EN CALIDAD DE [REDACTED] 7.- LA ACOMETIDA DE LUZ SE ENCUENTRA ORIENTADA AL NORPONIENTE Y EN LA FACHAFA DEL INMUEBLE, INMEDIATA AL PREDIO CONTIGUO DE LA CALLE BOSQUE DE ALERCES, MARCADO CON EL NÚMERO [REDACTED] 8.- HACIA LA COLINDANCIA LATERAL UBICADA AL NORORIENTE. EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA SE REMETE CUATRO PUNTO NOVENTA METROS LINEALES (4.90.00 M) DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA EXTERIOR HACIA ARRIBA. HACIA LA COLINDANCIA LATERAL NORPONIENTE, EL INMUEBLE SE REMETE DOS METROS LINEALES (2.00 M) DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA EXTERIOR HACIA ARRIBA. 9.- LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ENCUENTRAN UBICADOS EN: "CASA 1" EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO (NIVEL 1, PLANTA BAJA Y PARTE DEL SÓTANO 1), "CASA 2" EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO (PARTE DEL SÓTANO 1, SÓTANO 2 Y SÓTANO 3), AMBOS CUERPOS COMPARTEN EL SÓTANO 1, DELIMITADOS POR UNA BARRERA FÍSICA. 10. EN INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE BOSQUE DE BALSAS Y BOSQUE DE ARRAYANES, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A DOSCIENTOS CINCUENTA METROS DE DISTANCIA (250.00 M). 11.- EL FRENTE DEL INMUEBLE Y ÚNICO ACCESO, HACIA LA CALLE DE BOSQUE DE ALERCES ES DE DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA METROS (16.50 M).

De lo anterior, se desprende de manera medular, que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel superior, con tres sótanos, en el cual se localizan dos cuerpos constructivos, el primero consta de sótano, planta baja, un nivel superior, el segundo constituido por tres niveles localizados por debajo del nivel de banqueta consistentes en sótano, planta baja y primer nivel y también se advirtió rampa vehicular y área de jardín y que con relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente:

Superficie total del Predio	Dos mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados (2,334 m ²)
Superficie de Área libre	Dos mil siete punto veinticuatro metros cuadrados (2,007.24 m ²)
Superficie de Desplante	Trescientos veintiséis punto setenta y seis metros cuadrados (326.76 m ²)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

Superficie total construida a partir del nivel medio de banqueta	Seiscientos once metros cuadrados (611 m ²)
Altura total a partir del nivel medio de banqueta	Siete punto veinte metros lineales (7.20 m)
Remetimiento hacia la colindancia lateral ubicada al nororiente del inmueble	Cuatro punto noventa metros lineales (4.90 m) del nivel medio de banqueta exterior hacia arriba
Remetimiento hacia la colindancia lateral norponiente del inmueble	Dos metros lineales (2 m) del nivel medio de banqueta exterior hacia arriba

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidas las instrumentales consistentes en: -----

SE REQUIERE AL C [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTANDO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 54489-151GOMA16, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, NOTARÍA 141 DEL DISTRITO FEDERAL [REDACTED]

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, FOLIO 830/2016, A NOMBRE DE [REDACTED] NOTARÍA 141 DEL DISTRITO FEDERAL [REDACTED]

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, deben presumirse 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. -----

Por lo que concierne a las documentales enlistadas en el acta de verificación, es de señalar que si bien, fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

“Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...”

***Énfasis añadido**

No obstante, resulta menester señalar que con relación al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 54489-151GOMA16, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125, párrafo primero y segundo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su tramitación), la vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido dicho instrumento es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición y considerando que fue emitido el dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, su vigencia feneció el veintiuno de agosto de dos mil diecisiete y toda vez que no se acreditó que durante el plazo de su validez se llevara a cabo la realización del trámite para el que fue solicitado, por tanto, dejó de surtir sus efectos jurídicos. -----

Por otra parte, respecto a la Constancia de alineamiento y número oficial, folio 830/2016, es de señalar que de su descripción se desprende que fue expedida para el inmueble verificado, advirtiéndose el número oficial asignado a dicho predio. -----

II.- Considerando que el diecinueve de mayo de dos mil veintidós, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar de que, de conformidad con los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, por tanto, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento. -----

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

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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 (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. -----

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. -----

Sin que la persona visitada haya acreditado contar con certificado de zonificación vigente del que se advirtiera que las intervenciones observadas en el inmueble verificado se encuentran permitidas, a pesar de contar con la carga procesal de acreditarlo, lo anterior, 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosque de Las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres.

Sección.	Al Frente.	Laterales a partir del Frente.	Fondo.
I a XIV	5 m.	3m. en 2/3 de longitud.	3 m.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se podrá construir una vivienda por cada lote reconocido por subdivisiones oficiales anteriores a este acuerdo, en estos casos las restricciones aplicables serán las del predio original. En caso de fusiones para transformar a régimen de condominio, se considerará como máximo una vivienda por cada lote fusionado.

RESTRICCIONES

Todas las construcciones deberán respetar las siguientes restricciones por sección. No se permitirá sobre ellas pérgolas, traves o dorns.

Las restricciones laterales y posteriores deberán quedar como áreas jardinadas y la restricción al frente podrá ser utilizada como área de estacionamiento descubierta, la cual deberá ser tratada con adoquedo, adoquín, adopesto o similar sobre áreas compactadas.

La violación a estas restricciones será causa de demolición y correrá a cargo del propietario.

Los accesos podrán tener una marquesina paralela al alineamiento de 1.00 m. de ancho máximo y 1/3 de longitud del frente del predio.

Establecido lo anterior, es procedente imponerse de los remetiimientos advertidos durante la diligencia de verificación, en donde se observó que hacia la colindancia lateral ubicada al nororiente del inmueble hay cuatro punto noventa metros lineales (4.90 m) del nivel medio de banqueta exterior hacia arriba y respecto de la colindancia lateral norponiente hay dos metros lineales (2 m) del nivel medio de banqueta exterior hacia arriba, hechos que ponen de manifiesto que con relación a la colindancia norponiente del predio no cuenta con un metro (1 m) de dicha restricción lateral, siendo evidente que el inmueble verificado no respeta la misma y en términos del Programa aplicable, tal circunstancia es causa de demolición.

Analizado lo anterior, se advierte que la persona visitada no demostró contar con certificado de zonificación **vigente** y que además el inmueble verificado no respeta la restricción lateral norponiente, contraviniendo lo dispuesto en el Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosque de Las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, que forma parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicados en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fechas veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres y treinta de septiembre de dos mil ocho respectivamente, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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 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, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar las restricciones laterales aplicables al inmueble verificado, así como, acreditar contar con certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del que se desprenda que los trabajos ejecutados en el inmueble visitado, se realizan en observancia a la zonificación aplicable al predio, 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, esta autoridad 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 infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que al no respetar las restricciones laterales aplicables al inmueble verificado, así como, no acreditar contar con certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que demuestre que la obra verificada se realiza en términos del máximo potencial aplicable, lesiona el derecho a la habitabilidad de las personas, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, poniendo de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se 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 402, 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.

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo del inmueble verificado, es de [REDACTED] pesos con [REDACTED] [REDACTED] (S. [REDACTED] M.N.); por lo que considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que [REDACTED] 7



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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

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 las restricciones laterales en la colindancia norponiente del predio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosque de Las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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 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 vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 con veintidós centavos (\$96.22 M.N.) resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

III.- Independientemente de las multas impuestas, por no respetar las restricciones laterales en la colindancia norponiente del predio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosque de Las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, así como, no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Bosque de Alerces, número ciento cincuenta y siete (157), colonia Bosque de las Lomas, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil setecientos (11700), 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 a la persona visitada y/o interpósita, 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 y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

IV.- Así mismo, por no respetar las restricciones laterales en la colindancia norponiente del predio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosque de Las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE EN LA LATERAL NORPONIENTE DEL PREDIO VISITADO, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES METROS REQUERIDOS DE RESTRICCIÓN LATERAL, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE BOSQUE DE ALERCES, NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), COLONIA BOSQUE DE LAS LOMAS, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL SETECIENTOS (11700), 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 cual, 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, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso 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 precitada Ley de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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

II. *Ejecución subsidiaria;*-----

III. *Multa; y*-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. *Amonestación con apercibimiento;*-----

II. *Multa;*-----

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

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

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:*-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos 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 de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se desprenda que las restricciones laterales observadas al momento de la visita se encuentran permitidas; o 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, únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN DE LA**



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE EN LA LATERAL NORPONIENTE DEL PREDIO VISITADO, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES METROS REQUERIDOS DE RESTRICCIÓN LATERAL, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE BOSQUE DE ALERCES, NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), COLONIA BOSQUE DE LAS LOMAS, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL SETECIENTOS (11700), CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 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 cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución y en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso 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 precitada Ley de Procedimiento Administrativo 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, 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 la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**.-----

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Bosque de Alerces, número ciento cincuenta y siete (157), colonia Bosque de las Lomas, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil setecientos (11700), Ciudad de México.-----

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

SÉPTIMO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE EN LA LATERAL NORPONIENTE DEL PREDIO VISITADO, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES METROS REQUERIDOS DE RESTRICCIÓN LATERAL, LO CUAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE BOSQUE DE ALERCES, NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), COLONIA BOSQUE DE LAS LOMAS, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL SETECIENTOS (11700), 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.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 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 en original el recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/256/2022

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

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en [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 lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO TERCERO.- 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. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO