



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lago de Chapala número dieciocho (18), colonia Anáhuac II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos veinte (11320), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha tres de mayo 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/257/2022, la cual fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por la funcionaria pública Paulina Pérez Jiménez, 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/1599/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha cinco de mayo de dos mil veintidós.

2.- El diecisiete de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]" propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, mismo al que le recayó acuerdo de veinte de mayo de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito de cuenta, por señalado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones, por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

3.- El día dos de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] teniéndose por acreditada la personalidad del compareciente y el interés de su representada, por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, 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 inmueble 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las 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 verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS PLACAS DE LA CALLE, NÚMERO OFICIAL EN FACHADA Y POR ASÍ CONFIRMARLO EL VISITADO DE NOMBRE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES Y EL ACCESO AL INMUEBLE PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN. HAGO UN RECORRIDO Y CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENDO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE, QUE CONSTA DE DOS TORRES (UNA FRONTAL Y UNA POSTERIOR) CONFORMADO DE SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES SUPERIORES, EN ETAPA DE ACABADOS, OBSERVANDO QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE PINTURA, COLOCACIÓN DE PLAFONES, TABLA ROCA, COLOCACIÓN DE MUEBLES DE BAÑO, TRABAJOS DE LIMPIEZA, EN EL CUBO DEL ELEVADOR HACIENDO MONTAJE DEL MISMO Y EN AZOTEA COLOCACIÓN DE CASTILLOS Y TRABAJOS DE ESTUCCO EN MUROS. 2. SON DOS TORRES, UNA FRONTAL Y LA OTRA POSTERIOR. 3.- AMBOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ADVIERTEN CON LAS MISMAS INTERVENCIONES QUE ES OBRA DE RECIENTE CREACIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. 4.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

ACABADOS. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 796.99 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 260.83 M2 (DOSCIENTOS SESENTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO ES DE 2,590.25 M2 S.N.B. Y ZONIFICACIÓN HABITACIONAL 2,118.89 M2 S.N.B. D) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 4289.28 M2 (CUATROMIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS). 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES POR CUERPO CONSTRUCTIVO: A) EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA PARA AMBOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SON OCHO. B) EL NÚMERO DE VIVIENDAS PARA CADA TORRE SON DE VEINTIOCHO, POR TORRE, SIENDO UN TDTAL PARA AMBAS TORRES DE CINCUENTA Y SEIS VIVIENDAS. C) LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS EN LA TORRE FRONTAL, LA CUAL SE IDENTIFICA COMO TORRE A, CUENTA CON CUATRO DEPARTAMENTOS POR PLANTA, SIENDO EN TODOS LOS NIVELES, PLANTAS TIPO, EL DEPARTAMENTO SEÑALIZADO COMO A101 MIDE 59.95 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), EL DEPARTAMENTO A202 MIDE 59.5 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), EL SEÑALIZADO COMO A203 MIDE 60.58 M2 (SESENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EL A204 MIDE 59.85 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); PARA LA TORRE POSTERIOR, IDENTIFICADA COMO TORRE B, SE ADVIERTEN TAMBIÉN PLANTAS TIPO, CON CUATRO DEPARTAMENTOS POR NIVEL, EL DEPARTAMENTO SEÑALIZADO COMD B101 MIDE 59.10 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS), EL B102 MIDE 59.21 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS), EL B103 MIDE 59.13 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS), B104 MIDE 59.26 M2 (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS), CABE HACER MENCIÓN QUE LAS VIVIENDAS SE ADVIERTEN A PARTIR DEL NIVEL SUPERIOR DE LA PLANTA BAJA. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE LA TORRE A ES DE 270.51 M2 (DOSCIENTOS SETENTA PUNTO CINCUENTA Y UNO METRDS CUADRADOS) Y LA SUPERFICIE DE DESPLANTE PARA LA TORRE B ES DE 265.65 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). E) LA ALTURA TOTAL PARA AMBAS TORRES ES DE VEINTISÉIS METROS. F) LA ALTURA DE ENTREPISOS EN AMBAS TORRES EN PLANTA BAJA ES DE TRES PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS Y EN LOS PISOS RESTANTES ES DE DOS PUNTOS SESENTA METROS. G) HAY UN SEMISÓTANO, LA ALTURA ES DE UNO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. H) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. I) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL ESTACIONAMIENTO ES DE 742 M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS). 7.- EN LA TORRE B, SOBRE LOS DEPARTAMENTOS SEÑALIZADOS COMO B702 Y B703 SE ADVIERTEN TRES MUROS PERIMETRALES CON ALTURA DE DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS Y UN CUARTO MURO DE UNO PUNTO CINCO METRDS DE ALTURA. 8.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE LAGUNA DE TAMIAHUA Y LAGUNA DEL CARMEN, SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A CUARENTA Y DOS METROS. 9. LOS METROS LINEALES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE DIECISÉIS. EL VISITADO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE CONTIENE LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

De lo anterior, de manera medular se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia hizo constar que se trata de un inmueble constituido por dos cuerpos constructivos de reciente creación en etapa de acabados, en cuyo interior pudo advertir trabajos de pintura, colocación de plafones, tabla roca, colocación de muebles de baño, trabajos de limpieza, en el cubo del elevador montaje del mismo y en azotea colocación de castillos y trabajos de estuco en muros, por otra parte hizo constar respecto a lo solicitado en el objeto y alcance de la orden lo siguiente: -----

1.- Descripción del inmueble	inmueble, que consta de dos torres, conformado de semisótano, planta baja y siete niveles superiores, en etapa de acabados.	
2.- Especifique la ubicación de cada cuerpo constructivo dentro del predio	dos torres, una frontal y otra posterior.	
3.- Descripción del tipo de intervención ejecutada en cada cuerpo constructivo	obra de reciente creación en etapa de acabados (en ambos cuerpos constructivos).	
4.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble	obra nueva en etapa de acabados.	
5.- Las mediciones siguientes:		
a)	superfi de total del predio	796.99 m ² (setecientos noventa y seis punto noventa y nueve metros cuadrados)
b)	superficie de área libre	260.83 m ² (doscientos sesenta punto ochenta y tres metros cuadrados)
c)	superficie máxima de construcción	para la zonificación habitacional mixto es de 2,590.25 m ² s.n.b. y zonificación habitacional 2,118.89 m ² s.n.b.
d)	superficie total construida a partir del nivel de banqueta	de 4,289.28 m ² (cuatro mil doscientos ochenta y nueve punto veintiocho metros cuadrados)
6.- Las mediciones siguientes por cuerpo constructivo:		



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

a)	número de niveles de la edificación sobre nivel de banqueta	ambos cuerpos constructivos son ocho (8)			
b)	el número de viviendas	veintiocho (28), por torre, siendo un total de cincuenta y seis (56)			
c)	superficie de las viviendas	TORRE A (frontal)		TORRE B (posterior)	
		interior	superficie	interior	superficie
		A 101	59.95 m ² (cincuenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados)	B 101	59.10 m ² (cincuenta y nueve punto diez metros cuadrados)
		A 202	59.5 m ² (cincuenta y nueve punto cinco metros cuadrados)	B 102	59.21 m ² (cincuenta y nueve punto veintiuno metros cuadrados)
		A 203	60.58 m ² (sesenta punto cincuenta y ocho metros cuadrados)	B 103	59.13 m ² (cincuenta y nueve punto trece metros cuadrados)
		A 204	59.85 m ² (cincuenta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados)	B 104	59.26 m ² (cincuenta y nueve punto veintiséis metros cuadrados)
d)	superficie de desplante	TORRE A (frontal)		TORRE B (posterior)	
		270.51 m ² (doscientos setenta punto cincuenta y uno metros cuadrados)		265.65 m ² (doscientos sesenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados)	
e)	altura total	26 m (veintiséis metros)			
f)	altura de entrepisos	planta baja (las viviendas se advierten a partir del nivel superior de la planta baja) 3.54 m (tres punto cincuenta y cuatro metros) pisos restantes 2.60 m (dos puntos sesenta metros)			
g)	si existe semisótano y la altura del mismo a partir del nivel de banqueta	1 (un) semisótano, la altura es de 1.58 m (uno punto cuarenta y ocho metros) a partir del nivel de banqueta			
h)	superficie construida bajo nivel de banqueta	no hay			
i)	superficie destinada para estacionamiento	742.00 m ² (setecientos cuarenta y dos metros cuadrados)			
7.-	Descripción de las instalaciones observadas por encima de los niveles de cada cuerpo constructivo	en la torre B, sobre los departamentos señalizados como B702 y B703 se advierten tres muros perimetrales con altura de 1.75 m (dos punto setenta y cinco metros) y un cuarto muro de 1.5 m (uno punto cinco metros) de altura.			
MEDIDAS QUE SE DETERMINARON EMPLEANDO TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSH GLM 150.					

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fueron exhibidos 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 DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NÚMERO: 67124-151RAED18, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN LAGO CHAPALA, NÚMERO OFICIAL 18, COLONIA ANÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 11320, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO. ZONIFICACIÓN: H/4/30/M. ASIMISMO, MEDIANTE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO. EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE DE [REDACTED] Y CALLE [REDACTED] DELEGACIÓN [REDACTED] SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN NÚMERO SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/007/2018 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2018. SUPERFICIE 847.39 METROS CUADRADOS, ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO/HABITACIONAL, NIVELES 8, ÁREA LIBRE 272.02 METROS CUADRADOS, ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE 575.37, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 2,590 S.N.B/2, 118.89 S.N.B. SIGNADO POR LA ARQ. ANA VICTORIA ARIAS VELÁZQUEZ, CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.
- II.- DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: S-34/SEDUVI/H/128/2019, SIGNADO POR LA MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
- III.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, CONSTANCIA FOLIO: 581/2018, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LAGO CHAPALA, COLONIA ANAHUAC II SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CUENTA CATASTRAL NO. 030 174 23 000 0, NÚMERO OFICIAL ASIGNADO 18. EXPEDIDO Y AUTORIZADO POR PROFRA. MARÍA DE LOURDES DÍAZ ARTEAGA, DIRECTORA EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperia, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley las fedatarias la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicana no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigiladas por éste. Así, por media de la fe pública el Estado garantiza que son ciertas determinadas hechas 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 atargó conforme a derecho y que la relacionada con él es cierta, contribuye al orden pública, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

En este sentido y por lo que toca al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67124-151RAED18, de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, exhibido durante la diligencia de verificación, esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Ahora bien, respecto del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el sistema de Actuación Privado, folio S-34/SEDUVI/1128/2019, expedido con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y nueve y la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 581/2018, con fecha de expedición veintisiete de junio de dos mil dieciocho, es de señalar que si bien, fueron presentados 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 pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obra de hecho en el 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:-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

"Artículo 97.- La presentación de documentas que establece el artículo 95, cuando sean públicas, padrá 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, a se catejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario pública a quien autarice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cateja la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..." -----

-----*(énfasis añadida).*

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el diecisiete de mayo de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que las manifestaciones hechas valer por la persona interesada se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

Por otra parte, del estudio de los alegatos formulados en audiencia de fecha dos de junio de dos mil veintidós, no se advierten argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones distintas a las precisadas en su escrito de observaciones ya que solamente ratifico dicho curso, por tanto, esta autoridad determina que no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así las cosas, se hacen consistir de manera cronológica en las siguientes: -----

1. Original del instrumento notarial número doscientos noventa mil trescientos seis (290,306) de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis, en el que el notario número seis (6) de la Ciudad de México hizo constar [REDACTED] por el que se constituyó [REDACTED] denominada "[REDACTED]", [REDACTED] el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
2. Copia certificada del instrumento notarial número ciento un mil quinientos cincuenta y ocho (101, 558) de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del notario número doscientos uno (201) de la Ciudad de México, de cuyo contenido se advierte que se hizo constar entre otros actos [REDACTED] respecto del [REDACTED] el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
3. Original de Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en los predios ubicados en la calle [REDACTED] colonia [REDACTED] de la demarcación territorial Cuauhtémoc y calle [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial Miguel Hidalgo, oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/007/2018, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, firmado por el entonces Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano en ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual 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. -----
4. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67124-151RAED18, de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

5. Original de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RMH-B-014-19, expedida en fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado en la Ventanilla Única Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el cual la persona interesada declaró bajo protesta de decir verdad, cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás disposiciones aplicables, con el objeto de dar inicio a ciertos trabajos de construcción. -----
6. Original de Memoria Descriptiva Arquitectónica, con sello de la Ventanilla Única Delegacional en Miguel Hidalgo de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, folio RMH-B-014-19, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento que forma parte de los anexos a la manifestación de construcción registrada en la Ventanilla Única Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el cual la persona interesada declaró bajo protesta de decir verdad, cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás disposiciones aplicables, con el objeto de dar inicio a ciertos trabajos de construcción. -----
7. Original de once (11) planos arquitectónicos identificados como A-1.01, A-1.02, A-1.03, A-1.04, A-1.05, A-1.06, A-1.07, A-1.08, A-1.09, A-1.10 y A-1.11, con sello de la Ventanilla Única Delegacional en Miguel Hidalgo de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, con folio de registro RMH-B-014-19, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales públicas a las que se les otorga valor probatorio pleno, toda vez que se tratan de documentos que forma parte de los anexos a la manifestación de construcción registrada en la Ventanilla Única Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el cual la persona interesada declaró bajo protesta de decir verdad, cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás disposiciones aplicables, con el objeto de dar inicio a ciertos trabajos de construcción. -----
8. Impresión de plano arquitectónico A-01 sin firmas o sellos, mismo que se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad. -----
9. Original de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 190/2020, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinte, para el inmueble materia del presente procedimiento, la cual 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. -----
10. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16379-151RAED20, de fecha dos de febrero de dos mil veintiuno, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

11. Original de solicitud de Revalidación/Prorroga con sello de la Ventanilla Única de Trámites de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un aviso presentado ante la Ventanilla Única de Trámites en la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el cual la persona interesada presentó la solicitud de prórroga de la vigencia del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RMH-B-014-19, expedida en fecha nueve de abril de dos mil diecinueve. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran 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. -----

Así las cosas, resulta oportuno indicar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67124-151RAED18, de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que, en dicho documento se 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 el artículo 158 fracción II, párrafos segundo y tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su emisión), en relación con los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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 continua tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad o 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 emisión del certificado) -----

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; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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

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

En tales condiciones, con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido el certificado en estudio, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 párrafos segundo y tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su emisión, del cual se advierte que dicho término fue de un año contado a partir del día siguiente de su emisión y que una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado, con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado o debido a modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes. -----

Analizado lo anterior y toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento fue exhibido el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RMH-B-014-19, expedida en fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, se infiere que la persona visitada ejerció el derecho conferido en el Certificado de cuenta, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación. -----

Así las cosas, del análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67124-151RAED18, se desprende que mediante Acuerdo de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e Inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de Polígonos de Actuación, volumen Uno, Acta 429 el día diez de abril de dos mil dieciocho, se aprobó el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en los predios ubicados en la calle [REDACTED] y calle [REDACTED] con los nuevos lineamientos siguientes: -----

[REDACTED]							
[REDACTED]	301.86	Habitacional Mixto	Hasta 7 (siete)	75.02	226.84	1,608.81 S.N.B.	24
[REDACTED]	847.39	Habitacional Mixto	Hasta 8 (ocho)	272.02	575.37	2,590.25 S.N.B.	53
		Habitacional				2,118.89 S.N.B.	17

"... CONSIDERANDO -----

... VI. Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable. -----

2. El proyecto desarrollado en el predio ubicado en la calle Lago Chapala número 18, deberá cumplir con las Normas Generales de Ordenación número 4, 7, 8 y 11, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Miguel Hidalgo... -----

(énfasis añadido)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

Ahora bien, de los nuevos lineamientos autorizados para el inmueble materia del presente procedimiento se desprende que tiene permitido un máximo de ocho (8) niveles y en atención a la densidad aplicable a las zonificaciones Habitacional Mixto y Habitacional el número máximo de viviendas es de cincuenta y tres (53) y diecisiete (17) respectivamente, mismas que al sumarias dan un total de setenta (70) viviendas autorizadas, y toda vez que al momento de la diligencia la persona especializada en funciones de verificación pudo advertir dos cuerpos constructivos de ocho (8) niveles cada uno, con un total de cincuenta y seis (56) viviendas, es de concluir el inmueble visitado respeta el número máximo de niveles y viviendas permitidas de conformidad con el máximo potencial concedido mediante la constitución del polígono de actuación contenido en el Certificado en estudio.

Por otra parte, al momento de la visita de verificación administrativa la persona especializada en funciones de verificación pudo advertir por encima del octavo (8) nivel de la torre B, es decir, en la azotea de los departamentos señalizados como B702 y B703, tres muros perimetrales con altura de 2.75 m (dos punto setenta y cinco metros) y un cuarto muro de 1.5 m (uno punto cinco metros).

En este sentido, resulta procedente señalar que de conformidad con la Norma General de Ordenación número 8.- "Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles" contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, el inmueble visitado tiene permitida la instalación de pretilas en las azoteas, es decir, por encima del número de niveles permitidos, mismos que no podrán rebasar la altura máxima de uno punto cinco metros (1.5 m) de altura, norma que para mayor referencia a continuación se cita: -----

"8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES" -----

*Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturoción de azoteos, celdos de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, **casetas de maquinaria**, lavaderos y tendedores, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.* -----

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI. -----

Los pretilas en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida. -----

----- (énfasis añadido).

Por lo anterior, resulta evidente que en el inmueble visitado no se respeta lo dispuesto en la Norma General de Ordenación número 8.- "Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles" antes descrita, toda vez que desplantó muros en el área destinada para azotea, específicamente sobre los departamentos B702 y B703, a una altura de 2.75 m (dos punto setenta y cinco metros).

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada, al colocar instalaciones no permitidas por encima del número de niveles concedidos mediante el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, contenido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67124-151RAED18, de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, infringe



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, en relación con 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.*-----

Así como con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero 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.*-----

***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 del análisis de los numerales antes transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de respetar las instalaciones permitidas por encima del número de niveles permitidos en observancia a los potenciales máximos contenidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67124-151RAED18, de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Finalmente esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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 colocar instalaciones no permitidas por encima del número de niveles concedidos al inmueble objeto del presente procedimiento en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, pone en riesgo a los ocupantes del inmueble y a las personas que transiten la zona, toda vez que ante un caso fortuito puede presentarse el desprendimiento y/o caída de materiales, causando daños y/o pérdidas materiales o humanas, lesionando además el derecho a la habitabilidad, el entorno y la imagen urbana de la zona, 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 de la copia certificada del instrumento notarial número ciento un mil quinientos cincuenta y ocho (101, 558) de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del notario número doscientos uno (201) de la Ciudad de México, que contiene [REDACTED] respecto del [REDACTED] se advierte que la persona moral denominada "[REDACTED]" [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento pagó por concepto de precio de [REDACTED] la cantidad de [REDACTED]

Aunado a que del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RMH-B-014-19, expedida en fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, se advierte que la persona visitada pagó un total de un [REDACTED] por concepto de pago de derechos previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se 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 fracción III, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

SANCIONES

I.- Por colocar instalaciones no permitidas por encima del número de niveles permitidos al inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de la Norma General de Ordenación número 8.- "Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles" contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a cuatrocientas (400) 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 **treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N. (\$38,488.00)**, 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.- Independientemente de la multa impuesta por colocar instalaciones no permitidas por encima del número de niveles permitidos al inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de la Norma General de Ordenación número 8.- "Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles" contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Lago de Chapala número dieciocho (18), colonia Anáhuac II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos veinte (11320), 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 persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

III.- Se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LOS TRES MUROS PERIMETRALES CON ALTURA DE 2.75 M (DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS), DESPLANTADOS EN LA AZOTEA DE LOS DEPARTAMENTOS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS B702 Y B703, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL OCTAVO (8) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO UBICADO EN CALLE LAGO DE CHAPALA NÚMERO DIECIOCHO (18), COLONIA ANÁHUAC II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (11320), CIUDAD DE MÉXICO, hasta ajustarse a las instalaciones permitidas en la Norma General de Ordenación número 8.- “Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles” contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, 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 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: -----

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 ogoado 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 las preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por lo 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; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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; tomada 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 o 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 establecida en este Reglamento.

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

I. Multa, en las montas dispuestas 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 las siguientes medias:

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actas que se ejerzan sobre la persona.

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a la 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 varias las medias de ejecución admisible, se elegirá la menos restrictiva de la libertad individual.

Si fuere necesaria entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar la dispuesta por el Artículo 16 Constitucional.

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

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a la dispuesta por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de las mismas, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, a 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 las mismas. En tal caso deberá advertirse 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

padró 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 octos. -----

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y -----

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

II. Multa; -----

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

V. Las demás que señalen las leyes a reglamentar. -----

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 a 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 maneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicha 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 do a conocer que el valor diaria 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, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----

- A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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 determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta; y **2)** 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 de la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LOS TRES MUROS PERIMETRALES CON ALTURA DE 2.75 M (DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS)**, DESPLANTADOS EN LA AZOTEA DE LOS DEPARTAMENTOS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS B702 Y B703, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL OCTAVO (8) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO UBICADO EN CALLE LAGO DE CHAPALA NÚMERO DIECIOCHO (18), COLONIA ANÁHUAC II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (11320), CIUDAD DE MÉXICO, hasta ajustarse a las instalaciones permitidas en la Norma General de Ordenación número 8.- "Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles" contenida en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, 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 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 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 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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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 imponer a la persona moral denominada '[REDACTED]' propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a cuatrocientas (400) 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 **treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N. (\$38,488.00)**.

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Lago de Chapala número dieciocho (18), colonia Anáhuac II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos veinte (11320), Ciudad de México.

QUINTO.- Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se 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 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.

SEXTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LOS TRES MUROS PERIMETRALES CON ALTURA DE 2.75 M (DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS), DESPLANTADOS EN LA AZOTEA DE LOS DEPARTAMENTOS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS B702 Y B703, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL OCTAVO (8) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO UBICADO EN CALLE LAGO DE CHAPALA NÚMERO DIECIOCHO (18), COLONIA ANÁHUAC II SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (11320), CIUDAD DE MÉXICO.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberán exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/257/2022

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. -----

OCTAVO.- 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. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "[REDACTED]" propietaria del inmueble materia del presente procedimiento a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED], en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en Avenida [REDACTED] número [REDACTED], piso [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal once mil [REDACTED] Ciudad de México. -----

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- 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 ÁVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO