Expediente: INVEACDMX/OV/DU/439/2023

En la Ciudad de México, a uno de agosto de dos mil veintitrés.----------

---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tokio mil novecientos sesenta y cuatro (1964), lote diecisiete (17), colonia Olímpica, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México; atento a los siguientes:----------

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha quince de mayo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/439/2023, la cual fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por Irving Alfaro 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 mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2952/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.----------

---

2.- El veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha veintinueve del mismo mes y año, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada de los documentos que acrediten su interés en el procedimiento que se actúa, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.----------

---

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el siete de junio de dos mil veintitrés suscrito por el ciudadano [redacted] realizo el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el doce de junio de dos mil veintitrés, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció su interés en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.----------

---

4.- El tres de julio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos por formulados de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.----------

---

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las

personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, 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, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-------

---

I. Se procede al analisis 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:----------

---

> CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE TOKIO 1964 LOTE 17 COLONIA OLIMPICA ALCALDÍA COYOACÁN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO CERCIORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES Y POR EL DICHO DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUIEN NOS ATIENDE Y PERMITE EL ACCESO UNA VES QUE LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y ME IDENTIFICO, HACIENDO CONSTAR EN QUE EN RELACION DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE 1. INMUEBLE CONSTITUIDO CON UN SEMISÓTANO Y TRES NIVELES, EN LA AZOTEA SE ADVIERTE UN CUBO DE ESCALERA Y ESTRUCTURA PARA LOS TINACOS EN EL SEMISÓTANO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE CISTERNA Y EN NIVELES SUPERIORES TRABAJOS DE REMODELACION Y DE INSTALACIÓNES ELÉCTRICAS. 2. SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE CISTERNA EN EL SEMISOTANO Y TRABAJOS DE REMODELACION E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/439/2023

3. EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO ES DE TRABAJOS DE OBRA OBSERVANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE CISTERNA EN EL SEMISÓTANO Y EN NIVELES SUPERIORES TRABAJOS DE REMODELACION Y DE INSTALACIÓNES ELÉCTRICAS. 4. AL EXTERIOR NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO 5. SE ADVIERTEN TRES NIVELES DE EDIFICACION SOBRE NIVEL DE BANQUETA 6. EL NUMERO DE VIVIENDAS SON TRES. 7. LA SUPERFICIE ES DE(126M2) CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS CADA UNA DE LAS TRES VIVIENDAS 8. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (195M2) CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE (138M2) CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE (57M2)CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE(414M2) CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE (15M)QUINCE METROS LINEALES F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE (414M2)CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE(2.70M)DOS PUNTO SETENTA METROS LINEALES 9. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE CALLE CERRADA Y CALLE ROMA 1960 SIENDO ESTA LA MAS CERCANA A (46M)CUARENTA Y SEIS METROS LINEALES 10. EL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA CALLE TOKIO 1964 ES DE ONCE METROS LINEALES (11M). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE SE DEBEN EXHIBIR LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LOS INCISOS A Y B, EXHIBIENDO EL VISITADO LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS DE LA PRESENTE..------------

----

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble constituido de semisótano y tres niveles, en la azotea se advierte un cubo de escalera y estructura para los tinacos, así mismo en el semisótano se realizan trabajos de construcción de cisterna y en los niveles superiores trabajos de remodelación e instalaciones eléctricas, con tres viviendas.---

----

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

----

Superficie total del predio	Ciento noventa y cinco metros cuadrados (195 m^2)
Superficie de desplante	Ciento treinta y ocho metros cuadrados (138 m^2)
Superficie de área libre	Cincuenta y siete metros cuadrados (57 m^2)
Superficie total construida a partir del nivel de banqueta	Cuatrocientos catorce metros cuadrados (414 m^2)
Altura total de inmueble a partir del nivel de banqueta	Quince metros (15 m)

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibió las documentales siguientes:---

----

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, FOLIO 15622-151LAMA20 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA ZONIFICACIÓN H/3/30/MB.--

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA COYOACÁN, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICION DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO [illegible], FOLIO [illegible] PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA.--

----

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.----------

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, del cual se desprende que el mismo se constriñe 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 documentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.----------

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ratifica sus escritos ingresados ante este Instituto los días veinticuatro de mayo y siete de junio de dos mil veintitrés, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.----------

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.----------

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 y que se hacen consistir en las siguientes:----------

1) Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/0994/2021, de fecha diez de enero de dos mil veintidós, a favor del inmueble visitado, la 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.----------

2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15622-151LAMA20, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil veinte, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.----------

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.----------

Referente a la constancia de alineamiento y/o número oficial antes citada, es de señalar que con esta se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.----------

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar 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 y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:----------

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

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

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

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

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

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

Artículo 21. *(...)*----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de

la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.----------

---

Bajo esa tesitura, la persona visitada presentó original Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15622-151LAMA20, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil veinte, en ese tenor, a efecto de determinar si el certificado antes mencionado se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, debe atenderse a lo señalado por el párrafo segundo del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en el que se indica que los certificados tendrán una vigencia permanente siempre y cuando se realice el pago anual de derechos, por lo que tomando en consideración que el certificado en estudio fue expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte, la persona visitada debió realizar al menos el pago de derechos correspondientes a los ejercicios dos mil veintiuno y dos mil veintidós, sin embargo, en los autos que obran en el expediente en que se actúa no se advierte que el promovente haya presentado documental alguna con la que demuestre el pago de derechos antes referido, derivando en que el Certificado exhibido ya no se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, y por lo tanto dejo de surtir efectos jurídicos.----------

---

No obstante lo anterior, del Certificado en estudio se advierte que el mismo fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, por lo que es procedente entrar a su análisis mismo del que se desprende que el inmueble visitado le aplica una zonificación **H/3/30/MB** [Habitacional, tres (3) niveles máximo de construcción, treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre y densidad: muy baja una vivienda cada doscientos metros cuadrados (200.00 m^2) de terreno].----------

---

Ahora bien, con relación a las superficies, es necesario precisar que toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que: *"[…] A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (195 M2) CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS […]"* (sic); y del Certificado anteriormente citado, así como del instrumento notarial número setenta y seis mil ciento veintiséis (76,126), de fecha uno de diciembre de dos mil diecisiete, que contiene entre otros el contrato de compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento, documentales ofrecidas por el visitado, se advierte que la superficie del inmueble es de doscientos siete metros cuadrados (207 m^2); esta autoridad administrativa no emitirá pronunciamiento respecto del cumplimiento o en su caso, incumplimiento de las superficies de desplante, área libre y máxima de construcción, al no contar con elementos de convicción suficientes que permitan determinar las superficies antes citadas y calificar de manera objetiva tal circunstancia.----------

---

Con relación al número de niveles y las alturas del inmueble de mérito, es necesario precisar que toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que: *"[…] 1. INMUEBLE CONSTITUIDO CON UN SEMISÓTANO Y TRES NIVELES (…) E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE (15M) QUINCE METROS LINEALES (…) G) ALTURA ENTRE PISOS ES DE (2.70M) DOS PUNTO SETENTA METROS LINEALES […]"* (sic); sin señalar la altura del semisótano y toda vez que la **Norma general de ordenación número 7, denominada "Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio"**, 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 ambos del Distrito Federal, publicado en la gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, establece que el semisótano podrá tener una altura máxima de uno punto ochenta metros lineales (1.80 m) sobre el nivel medio de banqueta; esta autoridad administrativa no emitirá pronunciamiento respecto del cumplimiento o en su caso, incumplimiento de dicha norma, al no contar con elementos de convicción suficientes que permitan

determinar la altura del semisótano y calificar de manera objetiva tal circunstancia, y en consecuencia el cumplimiento del número de niveles permitidos.----------

---

Ahora bien, la **Norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"**, contenida en el Decreto señalado en líneas anteriores, establece que las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación **únicamente** podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, y toda vez que de lo descrito por el verificador se desprende que en la azotea se encuentra un cubo de escalera y estructura para los tinacos, son una construcción que contravienen la norma general anteriormente citada, la cual se trascribe para mayor referencia:----------

---

> ***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 ambos del Distrito Federal, publicado en la gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco.***----------
>
> *"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 naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y (...)***----------
>
> *La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.*----------
>
> ***Los pretiles 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)*

De la anterior transcripción podemos concluir que tal y como ya se ha dicho sobre las azoteas solo se pueden colocar proyectos de naturación, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y toda vez que el verificador asentó en el acta de visita que en la azotea se encuentra un cubo de escalera y estructura para los tinacos, es claro que éstos cuerpos constructivos, no está comprendidos dentro de los supuesto contemplados por la norma general de ordenación número 8, denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles".------

---

En ese orden de ideas, se advierte que el inmueble visitado al haber edificado en el área de azotea instalaciones que no están permitidas, infringe lo dispuesto en la norma general de ordenación número 8, denominada "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 ambos del Distrito Federal, publicado en la gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, 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:----------

---

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 a 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, 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 lo estipulado en la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

---

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

---

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al colocar instalaciones no permitidas por encima del número de niveles, 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; del análisis realizado a las constancias que integran el expediente obra el instrumento notarial número setenta y seis mil ciento veintiséis (76,126), de fecha uno de diciembre de dos mil diecisiete, que contiene entre otros el contrato de compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento, celebrado por la ciudadana [redacted] con el consentimiento de su [redacted] en su calidad de vendedora y los ciudadanos [redacted] como compradores, estipulando el precio de la operación por la cantidad de [redacted] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto [redacted] se advierte que la persona visitada [redacted]

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

---

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 haber colocado instalaciones no permitidas sobre la losa del último nivel, es decir sobre el tercer nivel, contraviniendo la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se impone al ciudadano [redacted] copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trecientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos ($103.74 M.N.), resulta la cantidad de **TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS ($31,122.00 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 veintitrés.----------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta por haber colocado instalaciones no permitidas sobre la losa del último nivel, es decir sobre el tercero, contraviniendo la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Tokio mil novecientos sesenta y cuatro (1964), lote diecisiete (17), colonia Olímpica, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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 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.----------

---

III.- Así mismo, por haber colocado instalaciones no permitidas sobre la losa del último nivel, es decir sobre el tercer nivel, contraviniendo la Norma General de Ordenación número 8 antes citada, se ordena la **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, CONSISTENTE EN EL CUBO DE ESCALERA Y LA ESTRUCTURA PARA LOS TINACOS, EDIFICADOS POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TOKIO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (1964), LOTE DIECISIETE (17), COLONIA OLÍMPICA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, 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 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.----------

---

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:***----------

---

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.*----------

---

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

---

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:*----------

---

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:*----------

---

II. Ejecución subsidiaria;----------

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

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.----------

---

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.----------

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

II. Multa;----------

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

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.----------

Artículo 2. *Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:*----------

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 $103.74 pesos mexicanos, el mensual es de $3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual $37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2023.----------

---

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 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 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 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; **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; y **3)** acredite la demolición o retiro total de los cuerpos constructivos, consistentes en el cubo de escalera y la estructura para los tinacos, edificado por encima del último nivel, es decir sobre el tercero del inmueble ubicado en calle Tokio mil novecientos sesenta y cuatro (1964), lote diecisiete (17), colonia Olímpica, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México; 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 O RETIRO TOTAL DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, CONSISTENTES EN EL CUBO DE ESCALERA Y LA ESTRUCTURA PARA LOS TINACOS, EDIFICADO POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TOKIO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (1964), LOTE DIECISIETE (17), COLONIA OLÍMPICA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, 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 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 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, 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."----------

R E S U E L V E

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

---

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

---

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [redacted] copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trecientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos ($103.74 M.N.), resulta la cantidad de **TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS ($31,122.00 M.N.)**.----------

---

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 Tokio mil novecientos sesenta y cuatro (1964), lote diecisiete (17), colonia Olímpica, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México.----------

---

QUINTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN O RETIRO TOTAL DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, CONSISTENTE EN EL CUBO DE ESCALERA Y LA ESTRUCTURA PARA LOS TINACOS, EDIFICADOS POR ENCIMA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TOKIO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (1964), LOTE DIECISIETE (17), COLONIA OLÍMPICA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL COYOACÁN, 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.----------

---

SEXTO.- 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 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 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.----------

---

SÉPTIMO.- 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; se hace del conocimiento de la persona visitada que 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.----------

---

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [redacted] copropietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [redacted]

NOVENO.- 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.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México Conste.----------

---

ELABORÓ:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.