



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

En la Ciudad de México, a trece de enero de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Luis Murillo, número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730 (cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

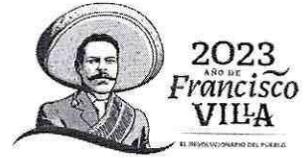
1.- El día veintiocho de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5040/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal del inmueble visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara la personalidad con la que se ostenta o su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- El veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se emitió acuerdo recaído al escrito ingresado el veinticinco del mes y año citados, en la Oficialía de Partes de este Instituto, del ciudadano [REDACTED], con el cual dio cumplimiento a la prevención señalada en el punto anterior; teniéndose por reconocido al promovente como interesado del inmueble visitado en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones. -----

4.- En fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, sin que se formularan alegatos, no obstante se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL C... EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL ACCESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. TRATÁNDOSE DE UN INMUEBLE CON NUMERACIÓN EXTERIOR Y FACHADA EN COLOR GRIS, EN EL QUE NO OBSERVO DENOMINACIÓN ALGUNA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIERTO :1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON NUMERACIÓN EXTERIOR VISIBLE, CUENTA CON ACCESOS VEHICULAR Y PEATONAL, METÁLICOS EN COLOR GRIS. AL INGRESAR AL INMUEBLE, OBSERVO UNA ZONA PARA ESTACIONAMIENTO, MEDIO NIVEL POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR, CON TRES VEHÍCULOS PARTICULARES ESTACIONADOS, UNA ZONA DE VESTIDORES DONDE APRECIO LA DENOMINACIÓN "VIVE PADEL", SANITARIOS Y DOS OFICINAS CON RÓTULO DE "STAFF"; SOBRE EL ESPACIO DESCRITO, EXISTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL (POR ENCIMA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA EXTERIOR) AL QUE NO TENEMOS ACCESO Y EL VISITADO MENCIONA QUE NO CUENTA CON LA LLAVE. UNA ESCALERA METÁLICAS EN FORMA DE "CARACOL" LLEVA A LA AZOTEA DEL INMUEBLE DONDE EXISTE UNA CANCHA DE PADEL EN USO CON DOS PERSONAS JUGANDO Y OTRA CANCHA QUE SE ENCUENTRA EN REPARACIÓN, EN ESTAS CANCHAS OBSERVO LA DENOMINACIÓN "VIVA PADEL", SE ENCUENTRAN DELIMITADAS POR REDES Y MUROS DE CRISTAL, JUNTO A ELLAS EXISTE UNA PEQUEÑA GRADA METÁLICA CON CUBIERTA DE POLICARBONATO, CON DOS PERSONAS ESPERANDO TURNO PARA USAR LA CANCHA.2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO ACTIVIDAD DE CANCHAS DE PADEL, ASÍ COMO LA REPARACIÓN DE UNA DE ELLAS. NO OMITO MENCIONAR QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 800.00 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 897.00 M2 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) NO OMITO MENCIONAR QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE CALZADA DE TLALPAN Y CALLE JOSÉ APOLINAR NIETO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 40.00 ML (CUARENTA METROS LINEALES) DE DISTANCIA. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL :A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO EXHIBE AVISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble con accesos vehicular y peatonal, en su interior cuenta con estacionamiento, zona de vestidores, sanitarios y dos oficinas con rótulo de "Staff", así como un cuerpo constructivo de un nivel, advirtiéndole en la azotea canchas de padel delimitadas por redes y muros de cristal, de las cuales una se encuentra en uso y otra en reparación, grada metálica con cubierta de policarbonato y la denominación "VIVE PADEL"; con aprovechamiento de "Canchas de Padel", desarrollado en una superficie de 897 m² (ochocientos noventa y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150. -----

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales requeridas en la orden de visita de verificación. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumentando que se robustece con el siguiente criterio: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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 conforma



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

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".

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, se advierte medularmente lo siguiente:

"(...) En atención y para el cumplimiento de puntos Observados en la visita al predio ubicado en, CALLE LUIS MURILLO No 36, COL. BOSQUES DE TETLAMEYA, CP 04730, ALCALDÍA COYOACAN, CDMX.

(...) Con el debido respeto me comparezco a exponer.

1.- (...) El inmueble consta de (...) baños con vestidores, área de oficina y un pasillo que da hacia un jardín trasero (...) subiendo por una escalera de caracol se tiene el acceso a la azotea donde se encuentra una cancha de padel en condiciones de uso (...)

2.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble. El aprovechamiento que se mantiene a la fecha es casa habitación con instalaciones deportivas.

3.- Las mediciones siguientes. (...) superficie de aprovechamiento de 723.39 m²

Para el cumplimiento del objeto y alcance se anexa lo siguiente.

A.- certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos,

B.- Constancia de lineamiento y número oficial.

C.- aviso vigente para la operación del establecimiento mercantil con giro de bajo impacto (...)" (sic).

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, refiere que en dicho inmueble mantiene un aprovechamiento de casa habitación con instalaciones deportivas cancha de padel en azotea, por lo que para acreditar el cumplimiento de la visita de verificación, ofrece diversas pruebas en atención a la orden, de las cuales se procederá a su valoración y análisis de forma conjunta con el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

1. Copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LMA09/2005, de fecha diez de octubre de dos mil cinco, signado por el Subdirector de Consultiva y Procedimental del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio de indicio de cuyo contenido se desprende que el uso de suelo para oficinas, centro deportivo, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, practica de padel, squash, minisúper, miscelánea, tienda de abarrotes y vinatería, en una superficie de 500 m² (quinientos metros cuadrados) en el inmueble ubicado en Calle Luis Murillo número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

(cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán, cuenta predial 059-681-15-000-5, están permitidas. -----

2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2022-11-1100362146, clave del establecimiento CO2022-11-11DAVBA00362146, de fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que, bajo protesta de decir verdad el ciudadano [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "centro deportivo, albercas y canchas deportivas, con techo y descubierta, padel, squash, minisúper, miscelánea, tienda de abarrotes y vinatería", en una superficie de 500 m² (quinientos metros cuadrados), denominado "Vive Padel ML", ubicado en Calle Luis Murillo, número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730 (cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán. -----

III. Asimismo, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, por lo que no existen alegatos que valorar. -----

IV.- Se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, destacando que observó un inmueble en cuyo interior se advierte un cuerpo constructivo de un nivel, y en la azotea aprovechamiento de "Canchas de Padel", desarrollado en una superficie de 897 m² (ochocientos noventa y siete metros cuadrados). -----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al citado inmueble, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

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 (...)” (sic).

Ahora bien, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [redacted] interesado del inmueble visitado, ofreció como medio de prueba, copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LMA09/2005, de fecha diez de octubre de dos mil cinco, para el inmueble visitado, ubicado en Calle Luis Murillo, número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730 (cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán, con Uso de Suelo vigente para “CANCHAS DEPORTIVAS BAJO TECHO Y DESCUBIERTA, PRACTICA DE PADEL”, en una superficie de 500 m² (quinientos metros cuadrados); sin embargo es de indicar que conforme a los artículos 158 en relación con el 161 ambos del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la persona visitada debe acreditar que ha llevado a cabo dicha actividad de forma continua a partir de su reconocimiento, para con ello mantener vigente la convalidación de Derechos Adquiridos prevista en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos en estudio, situación que no acontece en el caso que nos ocupa, ya que de los autos que obran en el expediente en que se actúa no se advierte documental alguna con la cual el visitado acredite la continuidad ininterrumpida, lo anterior, aunado a que dicho documento fue ofrecido en copia simple por lo que constituye un indicio el cual carece de valor probatorio pleno, más aun que no fueron aportados otros elementos con los cuales se robustezca, por lo no es suficiente para acreditar fehacientemente el hecho pretendido.

Argumento que se apoya en la Jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito que a continuación se cita:

Registro digital: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis: I.3o.C. J/37
Novena Época
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 1759
Materia(s): Civil
Tipo: Jurisprudencia

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

“Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles”



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

De igual manera ofreció Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2022-11-1100362146, clave del establecimiento CO2022-11-11DAVBA00362146, de fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, no obstante es de indicar que dicha documental únicamente tiene por objeto hacer del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro, entre otros de *canchas deportivas, con techo y descubierta, padel y squash, en una superficie de 500 m² (quinientos metros cuadrados)*, denominado "VIVE PADEL ML", ubicado en *Calle Luis Murillo, número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730 (cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán*, sin que dicho documento por si solo sea suficiente para acreditar que la actividad de "Canchas de Padel", está permitida por la zonificación aplicable, aunado a que el aviso en comento fue emitido con fecha posterior a la visita de verificación de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós.

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Canchas de Padel" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haber sido requerido mediante la orden de visita de fecha veintiocho de octubre de dos mil veintidós.

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

(...)

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

(...)

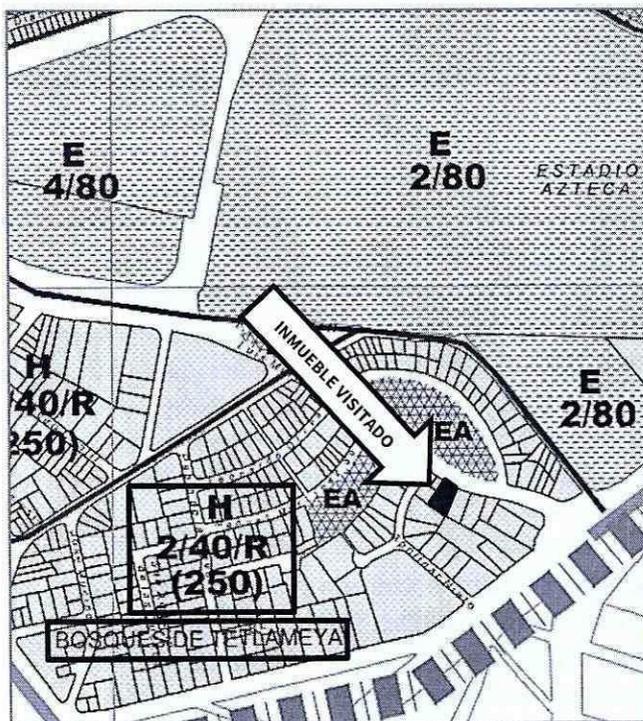
Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado y emitir la presente resolución, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, citado anteriormente, del que se advierte que a dicho inmueble le aplica la zonificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

H/2/40/R [Habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad Restringida: 1 viv/250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados)], mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano" opción "Delegación Coyoacán", en el ícono "Plano de Divulgación", como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:



Ciudad México Capital en Movimiento

seduvi Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

DELEGACIÓN COYOACÁN

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO
- I INDUSTRIA
- AV ÁREAS VERDES
- EA ESPACIO ABIERTO
- CB CENTRO DE BARRIO
- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VALIDAD

3:40:8 NÚMERO DE NIVELES / % DE ÁREA LIBRE / DENSIDAD

A DENSIDAD ALTA 1 VIVIENDA POR CADA 33 M2 DE TERRENO

M DENSIDAD MEDIA 1 VIVIENDA POR CADA 50 M2 DE TERRENO

B DENSIDAD BAJA 1 VIVIENDA POR CADA 100 M2 DE TERRENO

MB DENSIDAD MUY BAJA 1 VIVIENDA POR CADA 200 M2 DE TERRENO

R DENSIDAD RESTRINGIDA 1 VIVIENDA POR CADA 500 Ó 1000 M2 DE TERRENO Ó LO QUE INDIQUE EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE

Z LO QUE INDIQUE LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA, CUANDO SE TRATE DE VIVIENDA MÍNIMA, EL PROGRAMA DELEGACIONAL LO DEFINIRÁ

En esa tesitura, para determinar si la actividad de "Canchas de Padel", desarrollada en el inmueble visitado se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Delegacional, siendo imperante destacar que de su contenido se desprende lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán



Simbología		H	H10	H1C	H1M	CB	I	E	EA	AV	
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
Servicios	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Bibliotecas.							I		
		Hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales.									
	Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, secundarias técnicas.									
		Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.									
		Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.									
	Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.									
		Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								I	
	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.									
		Circos y ferias temporales y permanentes.								I	
		Salones para fiestas infantiles.									
		Salones para banquetes y fiestas.									
	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Jardines para fiestas.									
Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.									I		
		Campos de tiro, henzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.									

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **H** (Habitacional), dentro del apartado Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general, entre otros, está prohibido el uso de canchas deportivas bajo techo y descubierta, por lo que es evidente que al realizar la actividad de "Canchas de Padel" en el inmueble de mérito, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

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

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 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.-----

Así las cosas, de los artículos transcritos 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, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividad de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano Humberto Juan Francisco Marengo Mogollon, interesado del inmueble visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con los artículos 175, fracciones I, II, III y 190 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 afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble visitado para llevar a cabo la actividad de "Canchas de Padel", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al citado inmueble, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, 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 esta Entidad Federal. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble en cuyo interior se advierte un cuerpo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

constructivo de un nivel, y en la azotea aprovechamiento de "Canchas de Padel", desarrollado en una superficie de 897 m² (ochocientos noventa y siete metros cuadrados), por lo que al estar en funcionamiento

razón por la cual esta autoridad concluye que el ciudadano interesado del inmueble visitado,

y estara dentro del minimo y maximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

III.- **La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble visitado la actividad de "Canchas de Padel", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer al ciudadano interesado del citado inmueble, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta por realizar en el inmueble visitado la actividad de "Canchas de Padel", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del área en la que se localizan las dos "Canchas de Padel", ubicadas en la azotea del inmueble ubicado en Calle Luis Murillo, número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730 (cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 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 el artículo 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** al ciudadano interesado del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para una 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;

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de la obra;

(...)

VIII. Multas;

(...)

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

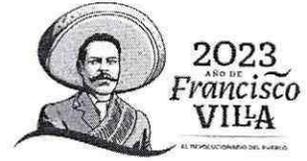
(...)

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

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

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

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

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

Artículo 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 conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia. -----

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

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

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

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

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. -----

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. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

A) Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

B) Asimismo, se informa al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Canchas de Padel" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida para el inmueble verificado; lo anterior con fundamento en los artículos 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, 48 fracción II, 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, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del área en la que se localizan las dos "Canchas de Padel", ubicadas en la azotea del inmueble ubicado en Calle Luis Murillo, número 36 (treinta y seis), Colonia Bosques de Tetlameya, Código Postal 04730 (cuatro mil setecientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado 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 hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/872/2022

SEXTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble visitado o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] -----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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. -----

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

Elaboró:
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramirez

Supervisó:
Lic. Alejandra Jessica Rivero Cruz