



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

En la Ciudad de México, a catorce de marzo de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Monterrey, número trescientos veinte (320), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- En fecha veintiséis de enero 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/59/2023, la cual fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; así mismo en esa fecha se emitió orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo para la implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la persona especializada en funciones de verificación antes citada, en similar data, instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/605/2023, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha treinta de enero de dos mil veintitrés.
- 2.- El tres y siete de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escritos signados por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] 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 ocho de febrero de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente y el interés de su representada en el presente procedimiento, por lo que se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos que refirió, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.
- 3.- Con fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] por medio del cual solicita el retiro de sellos de suspensión de actividades impuestos al inmueble visitado; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, mediante el cual la Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto, determinó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades.
- 4.- Seguida la secuela procesal, el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas, y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES / CIRCUNSTANCIAS:

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE MONTERREY, NÚMERO 320, COLONIA ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHTÉMOC, POR ASÍ OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTOS OFICIALES DE CALLE Y NÚMERO EXTERIOR VISIBLE, SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON FACHADA COLOR ROSADO, ACCESO DE PORTON Y PUERTA METÁLICOS COLOR BLANCO. SOMOS ATENDIDOS POR EL C. [REDACTED] ENCARGADO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA PARA LO CUAL SE NIEGA A IDENTIFICARSE, SIN EMBARGO RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON ESTRUCTURA PREEXISTENTE Y DETERIORADA, ACCESOS DE REJA METALICA COLOR BLANCO Y NUMERO EXTERIOR VISIBLE. 2.- AL MOMENTO SE OBSERVAN 7 PERSONAS REALIZANDO DISTINTOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR DEL INMUEBLE COMO SON TRABAJOS DE APLANADOS CAMBIO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELECTRICAS. EL INMUEBLE CUENTA CON NUEVOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMO SON TRABE METÁLICA, MURO DE TABIQUE GRIS, ASI COMO MATERIAL DE CONSTRUCCION Y CASCAJO PRODUCTO DE ACABADOS Y DEMOLICIÓN, YA QUE SE OBSERVA TABIQUE ROJO EN EL MISMO. 3.- SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACIÓN CON CAMBIO DE ACABADOS, DEMOLICIÓN Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES RECIENTES. 4.- SE OBSERVAN DOS NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN REMODELACION SIN PODER DETERMINAR EL NUMERO DE VIVIENDAS AL QUE VA ESTAR DESTINADO. 6.- MEDICIONES: A) NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO. B) NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. C) NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE TOTAL SIN EMBARGO EL FRENTE DEL INMUEBLE CUENTA CON UN AREA LIBRE DE TRENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36 M2). D) NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DE CINCO PUNTO SESENTA METROS (5.60 M). F) EL INMUEBLE VISITADO TIENE UNA ALTURA DE ENTREPISOS DE DOS PUNTO OCHENTA METRO (2.80M). G) NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BAQUETA. 7.- NO SE ADVIERTE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS AL MOMENTO. 8.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA BAJA CALIFORNIA Y TEPIIC, ESTANDO COMO MAS PROXIMA A TREINTA METROS DE TEPIIC. 9.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN SOLO FRENTE HACIA MONTERREY DE DIEZ METROS (10 M). CON RESPECTO A LOS INCISOS DOCUMENTALES A, B, C Y D, AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUN..

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, con estructura preexistente y deteriorada, al momento con siete personas realizando distintos trabajos como son: aplanados, cambio de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, así mismo cuenta con nuevos elementos estructurales como trabes metálicas y muro de tabique gris, advirtiéndose material de construcción y cascajo producto de una demolición, sin tener acceso a la totalidad de inmueble.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el tres de febrero de dos mil veintitrés, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Del análisis realizado al escrito de cuenta se desprende que la persona visitada refiere que se transgredió en su perjuicio el principio de legalidad establecido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; planteamientos respecto de los cuales, esta autoridad determina no entrar a su estudio, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad del presente procedimiento de verificación; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita, tal y como lo dispone los artículos 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.-----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que presentó ocurso de alegatos, así mismo ratificó su escrito ingresado ante este Instituto el día tres de febrero de dos mil veintitrés; ahora bien del análisis realizado al escrito de alegatos no se advierte que manifieste argumentos diversos a los señalados en su ocurso inicial; por tanto, no es necesario realizar ningún 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 consisten en las siguientes:-----

- 1) Copia certificada por notario público del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2441-151ORJU21D, fecha de expedición veintidós de enero de dos mil veintiuno, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

- 2) Original de la constancia de alineamiento y/o número oficial, folio 0562, con fecha de expedición cuatro de junio de dos mil veintiuno, expedida por la Alcaldía Cuauhtémoc para el inmueble visitado, la 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 3) Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0104/2022, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, referente al proyecto de demolición parcial y ampliación con obra nueva en área de conservación patrimonial, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, suscrita por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 4) Original del oficio número 0404-C/0364, de fecha cuatro de abril de dos mil veintidós, para el inmueble visitado, suscrito por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.

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

Respecto a la probanza consistente en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, 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 para 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

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.

Bajo esa tesitura, la persona visitada ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2441-151ORJU21D, fecha de expedición veintidós de enero de dos mil veintiuno, el cual en términos del artículo 158, párrafo segundo del Reglamento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

anteriormente citado, tiene una vigencia permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, por lo que derivado que al día de la fecha ya transcurrió el plazo de un año para realizar el pago correspondiente y que de las constancias que obran en autos del presente procedimiento no se advierte el pago relativo a los ejercicios dos mil veintidós y dos mil veintitrés, la moral interesada no demostró que a la fecha de la visita de verificación el documento de cuenta se encontraba vigente.-----

Siendo su obligación asumir la carga de la prueba, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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."-----

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 Cuauhtémoc, por lo que es procedente entrar a su análisis, mismo del que se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **HO/6/20/Z** [Habitacional con Oficinas, seis (6) niveles máximo de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre y densidad lo que indique la zonificación del programa].-----

Continuando con el estudio del certificado anteriormente citado, se advierte que el inmueble visitado entre otras cosas, se ubica dentro de un polígono de áreas de conservación patrimonial, por lo que le corresponde la aplicación de la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", así como que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

En virtud de que el predio objeto del presente procedimiento, se encuentra en áreas de conservación patrimonial, y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con lo que dispone la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho.-----

4. Áreas de Conservación Patrimonial.-----

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.-----

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:-----

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.-----

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.-----

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.-----

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.-----

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.-----

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.-----

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.-----

Por lo que, para acreditar el cumplimiento de la precitada obligación la persona visitada exhibió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0104/2022, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitido para el inmueble que nos ocupa, del cual se advierte entre otras cosas el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición parcial del inmueble y la ampliación de vivienda unifamiliar, tal y como se advierte a continuación:-----

"[...] emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición parcial de un edificio de tres niveles (P.B. +2 niveles) con una superficie por demoler de 305.38 m² y una superficie de conservación, reestructuración, rehabilitación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A - E y 1 - 4'), con una superficie de 148.56 m² y el proyecto de obra nueva para un edificio de 6 niveles (P.B. + 5 niveles) con una altura de 21.60 metros al piso terminado de azotea, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 787.77 m² (incluye área de conservación [...])" (sic).----

Así las cosas, resulta que al inmueble verificado le fue emitido dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición parcial de un edificio de tres (3) niveles, con una superficie a demoler de trescientos cinco punto treinta y ocho metros cuadrados (305.38 m²), y una superficie de conservación, reestructuración, rehabilitación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los eje A - E y 1 - 4', en una superficie de ciento cuarenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (148.56 m²), y el proyecto de obra nueva para un edificio de seis (6) niveles, con una altura de veintiuno punto sesenta metros (21.60 m) al piso terminado de azotea, una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de setecientos ochenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados (787.77 m²).-----

Así mismo, el oficio número 0404-C/0364, de fecha cuatro de abril de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, señala entre otras cosas el visto bueno al proyecto de intervención del inmueble objeto del presente procedimiento, en los siguientes términos:-----

"[...] se otorga el visto bueno al proyecto de intervención que implica; la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A - E y 1 - 4) y la integración de obra nueva en la parte restante del predio (...)

Al Finalizar los trabajos, el interesado deberá solicitar a esta Dependencia el visto bueno de terminación de obra con la finalidad de corroborar la realización correcta de los trabajos planteados en el proyecto arquitectónico presentado [...]" (sic).-----

De esta manera, el inmueble de mérito le fue emitido visto bueno al proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes A - E y 1 - 4, la integración de obra nueva en la parte restante del predio.-----

No obstante, toda vez que del acta se desprende que la persona especializada en funciones de verificación no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes para determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de los parámetros establecidos en los instrumentos de cuenta.-----

Ahora bien, como a quedado establecido con anterioridad, la persona visitada tenía la obligación de acreditar contar con certificado de zonificación **vigente**, circunstancia que no aconteció por lo que contraviene en consecuencia lo dispuesto 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

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".-----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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 dicta 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, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, debe ser considerada como grave, toda vez que al no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la persona visitada sobrepone 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, 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 trece mil trescientos cincuenta y nueve (13,359), de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, celebrada [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

[REDACTED] en su calidad
de vendedores y la persona moral denominada [REDACTED] en su calidad
de parte compradora, estipulando el precio de la operación por la cantidad de [REDACTED]
[REDACTED] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se
conforma tanto [REDACTED] como bienes inmuebles, se advierte que las personas visitadas [REDACTED]
[REDACTED]

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

SANCIÓN-----

I.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]
[REDACTED] una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. (\$19,244.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.-----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:-----

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:-----

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:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

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.-----

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

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;-----

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 del diez de enero de dos mil veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona moral denominada [REDACTED] una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. (\$19,244.00).**

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de 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, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; en caso contrario de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
AL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

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

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado [REDACTED]

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar** la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.