



En la Ciudad de México, a siete de febrero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Aztecas, número doscientos quince (215), Colonia Pueblo los Reyes Coyoacán, Demarcación Territorial Coyoacán, Código Postal 04330, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El diez de diciembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/002/2018, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por la C. Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El once de diciembre de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Oficio de Comisión para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

3.- El día doce de diciembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] asi como de la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de enero de dos mil diecinueve, en el que se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las catorce horas del día veintitrés de enero de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

1/8

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, II y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 176 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Quinto transitorio de la





Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Coyoacán**, 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, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

"...Se trata de un predio con diversos cuerpos constructivos, observando algunos de ellos en proceso de construcción, al momento se observaron materiales, trabajadores y herramientas para realizar dicha actividad observando rampas de acceso vehicular que conducen al nivel sótano, observo a la entrada departamentos muestra, al ingresar observó se trata de tres cuerpos constructivos, cada uno con tres niveles de sótano, planta baja y siete niveles, una de las torres se observa habitada la segunda en etapa de acabados y la tercera en obra negra, la torre habitada cuenta con ciento veintiséis departamentos al momento."-----

2/8

"...1.- La zonificación del predio y/o inmueble visitado que se observa al momento de la visita de verificación es obra nueva terminada con uso habitacional y obra en proceso de construcción.-----

2.- Las superficies son las siguientes:-----

1.-El número de niveles de la edificación a partir del nivel medio de banqueta es ocho y número de niveles bajo nivel de banqueta tres niveles de sótano bajo nivel de banqueta.-----

3.- Las mediciones siguientes:-----

a) Superficie del inmueble visitado es de 8,735 m2 ocho mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados.---

b) Superficie utilizada al interior del inmueble para cada uso observado es de 30,824.91 m2 utilizado como obra nueva y en proceso de los cuales.-----

c) Superficie de desplante de la construcción. 3980.05 m2 (tres mil novecientos ochenta punto cero cinco).--

d) Superficie total construida es de 26,073.68 m2 (veintiséis mil setenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados.-----

e) Altura de inmueble a partir del nivel medio de banqueta es de. 26.40 m (veintiséis punto cuarenta metros).-----

f) Superficie de área libre es de 4,754.95 m2 cuatro mil setecientos cincuenta y cuatro punto noventa y cinco metros cuadrados) al momento.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso, constituida al momento de la visita de verificación **por tres torres, cada una con tres niveles de sótano y ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, una de las torres se observó habitada, la segunda en etapa de acabados y la tercera en obra negra, en una superficie de predio de 8,735 m2 (ocho mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados), una superficie de desplante de construcción de 3,980.05 (tres mil novecientos ochenta punto cero cinco metros cuadrados), una superficie de construcción de 26,073.68 m2 (veintiséis mil setenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados), una altura de 26.40 m (veintiséis punto cuarenta metros lineales) y una superficie de área libre de 4,754.95 m2 (cuatro mil setecientos cincuenta y cuatro punto noventa y cinco metros cuadrados)**, superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó





el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

"...Exhibe certificado de zonificación de uso de suelo folio no. 25133-151SAPA14 de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce con zonificación H/2/40/MB y HM/41/30/2 para el domicilio Ciudad Aztecas, número 215 y 231, Col. Pueblo de los Reyes, Código Postal 04330, Coyoacán con Vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición..."

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de la prueba que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, de las que se desprenden las siguientes documentales: 1) Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio RCOC/11/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, referente al domicilio señalado en el certificado de mérito, donde autoriza una construcción con una superficie de **34,960.20 m2 (treinta y cuatro mil novecientos sesenta punto veinte metros cuadrados)**, con vigencia de tres años del once de diciembre de dos mil catorce al once de diciembre de dos mil diecisiete, 2) Expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 0B/831/18 de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho, 3) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14 de fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil catorce, a favor del inmueble visitado, 4) Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete con vigencia de tres años del doce de diciembre de dos mil diecisiete al doce de diciembre de dos mil veinte, 5) Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número de oficio SEDUVI/DGAU/19353/2014, DGAU.14/DEIU/063/2014, de fecha doce de septiembre de dos mil catorce; en el cual se resuelve emitir el dictamen de estudio de impacto urbano positivo para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble visitado, 5) Resolución administrativa con número de oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce, signada por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente; en la cual se resuelve emitir la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble visitado, 6) Escritura número noventa y siete mil sesenta y tres (97,063), expedida el día veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, otorgada ante la Fe del Lic. Omar Lozano Torres, Notario Público número ciento treinta y cuatro de la Ciudad de México, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."

Del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14 de fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil catorce, a favor del inmueble visitado, mismo





que tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de la cual se advierte que dicho Certificado tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de abril de dos mil quince, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior de las constancias que obran agregadas a autos se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del Sistema del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio RCOC/11/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, misma que se encuentra prorrogada con vigencia de tres años del doce de diciembre de dos mil diecisiete al doce de diciembre de dos mil veinte, referente al domicilio señalado en el certificado de mérito, lo anterior, de conformidad con el artículo 158 del párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual se cita a continuación:

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

(...)

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

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes referido, se hace constar que se aprobó el Dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, el cual incluye al predio materia del presente procedimiento, Inscrito en el Registro de los planes y programas en el acta 217 (doscientos diecisiete), Libro V, Volumen Uno, POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, el ocho de abril de dos mil catorce, de donde se desprende lo siguiente:

4/8

Asimismo mediante Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 217, Libro V, Volumen Uno, POLÍGONO DE ACTUACIÓN, el 8 de abril de 2014, se DICTAMINA lo siguiente:

PRIMERO. Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, solicitado por el ciudadano José Shabol Cherem, en su calidad de Apoderado Legal de los Copropietarios, a través de la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda SEDUVI-SITE (Sistema Integral de Trámites Electrónicos), con número de Folio 38530-61SHJ013 para los predios ubicados en la Avenida Aztecas números 215 y 231, Pueblo de los Reyes, Delegación Coyoacán, con una superficie de terreno en conjunto de 8,735.00 m², para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional de trescientos setenta y siete (377) departamentos, así como un área de amandadas en 458.22 m². El proyecto contará con una superficie de desiante en conjunto de 3,152.34 m² (36.09%), a partir de 0.10 metros sobre el nivel de banqueta, un área libre de 5,582.66 m² (63.91%) y con una superficie total de construcción sobre el nivel de banqueta de 24,453.42 m², que corresponden a 2.80 veces el área del terreno (v.e.t.), distribuidos en 8 niveles (Planta baja más 7 niveles y azotea), con una altura máxima de 23.48 metros al nivel superior del perfil, distribuidos de la siguiente manera:

Sobre el nivel de banqueta	Superficie de construcción	Uso Habitacional	Departamentos
Nivel (Planta baja)	458.22 m ²	Ampliaciones	41
Nivel 2	3007.88 m ²	Departamentos	48
Nivel 3	3007.88 m ²		48
Nivel 4	3007.88 m ²		48
Nivel 5	3007.88 m ²		48
Nivel 6	3007.88 m ²		48
Nivel 7	3007.88 m ²		48
Nivel 8	3007.88 m ²		48
Área	247.32 m ²		
Superficie total de construcción sobre el nivel de banqueta	24,453.42 m ²		377

Este proyecto cuenta con un sistema de estacionamiento de 683 cajones de estacionamiento, que no cuantifican para efectos del Polígono de Actuación por tratarse de cajones no habitables.

Sobre el nivel de banqueta	Superficie de construcción	Uso
Sistema 1	5,434.00 m ²	Estacionamiento
Sistema 2	7,514.29 m ²	
Sistema 3	12,505.11 m ²	
Superficie total	25,453.40 m ²	

El proyecto se encuentra sustentado en el Estudio elaborado por el Perito en Desarrollo Urbano, Arq. Oscar Rubo Rios, con número de registro PDU 0345.

- SEGUNDO.** El Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condiciones:
- La superficie máxima de construcción para vivienda y usos complementarios, no podrá exceder 24,453.42 m² sobre el nivel medio de banqueta, que corresponden a 2.80 veces el área del terreno (v.e.t.).
 - El proyecto se desarrollará sobre una superficie de desiante en conjunto de 3,152.34 m², equivalente al 36.09% de la superficie del terreno, y proporcionará un área libre de 5,582.66 m², equivalente al 63.91% de la superficie de terreno.
 - El proyecto no podrá rebasarse sus ocho (8) niveles (Planta baja más 7 niveles y azotea) sobre el nivel de banqueta y tendrá una altura máxima de 23.48 metros al nivel superior del perfil.
 - El estacionamiento deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.
 - Trámite de Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental y Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental, conforme a lo dispuesto en el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
 - Se deberá instalar un Sistema Alternativo para el Aprovechamiento y Captación del Agua Pluvial, autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
 - Para la realización del proyecto, los interesados participantes deberán apejarse a las disposiciones legales y reglamentarias, de los programas de desarrollo urbano y a la normatividad que de ellos deriven, y que resulten aplicables.

TERCERO. Los beneficiarios tienen la obligación de cumplir con todas las condiciones señaladas en el apartado anterior, de lo contrario, serán sancionados conforme a la normatividad aplicable.

CUARTO. Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo que se soliciten para los predios ubicados en la Avenida Aztecas números 215 y 231, Pueblo de los Reyes, Delegación Coyoacán, se emitirán en conformidad con el presente Acuerdo, a partir del momento de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/002/2018

De la información anterior, cabe señalar que esta autoridad únicamente emite pronunciamiento de aquellas que materialmente pueden ser comprobables para esta autoridad administrativa, atendiendo a las constancias que obran agregadas en autos, resultando así por lo que hace a las condicionantes marcadas con los números 4 y 6 esta autoridad de encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento de las mismas, debido a que no se cuentan con los elementos para tal efecto, por lo que hace a las condicionantes marcadas con los números 1, 2 y 3 esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes y por lo que hace a la condicionante marcada con el número 5, consistente en tramitar el Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al respecto, de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del oficio SEDUVI/DGAU/19353/2014, DGAU.14/DEIU/063/2014, de fecha doce de septiembre de dos mil catorce; en el cual se resuelve emitir el dictamen de estudio de impacto urbano positivo para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble visitado, así como la copia cotejada con original de la resolución administrativa con numero de oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce, signada por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente; en la cual se resuelve emitir la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble visitado; dictámenes que se encuentran vigentes, en términos del artículo 98 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en autos obra copia cotejada con original del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, número RCUC-11-14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, el cual se renovó, teniendo una vigencia de tres años, es decir, del doce de diciembre de dos mil diecisiete al doce de diciembre de dos mil veinte, por lo tanto adquieren la vigencia del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, número RCUC-11-14, es decir, hasta el doce de diciembre de dos mil veinte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

5/8

Ahora bien, continuando con el estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14 de fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil catorce, se desprende que el inmueble visitado no podrá rebasar los **ocho (8) niveles máximos de construcción**, debiendo respetar **una superficie total de construcción sobre el nivel de banquetta de 24,453.42 m² (veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y tres punto cuarenta y dos metros cuadrados)**, el proyecto se desarrollará en una superficie de desplante en conjunto de **3,152.34 m² (tres mil ciento cincuenta y dos punto treinta y cuatro metros cuadrados)**, equivalente al 36.09% de la superficie del terreno, y proporcionará un **área libre de 5,582.66 m² (cinco mil quinientos ochenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados)**, equivalente al 63.91% de la superficie del terreno; sin embargo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio RCOC/11/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce prorrogada con fecha dieciocho (18) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) con una vigencia de tres años hasta el doce (12) de Diciembre de dos mil veinte (2020), se desprende que el inmueble de mérito contaba con una construcción preexistente de 9,952.22 m² (nueve mil novecientos cincuenta y dos punto veintidós metros cuadrados) que sumados a la superficie señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14 de fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil catorce dan un total de **33,453.42 m² (treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta y tres punto cuarenta y dos metros cuadrados)**; siendo esta última, una superficie de construcción permitida, ahora bien del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble visitado, se encontraba conformado **por ocho (8) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, una superficie de desplante de construcción de 3,980.05 (tres mil novecientos ochenta punto cero cinco metros cuadrados), una superficie de construcción de 26,073.68 m² (veintiséis mil setenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados)** por lo que se hace evidente los trabajos de construcción en proceso observados en el momento de la visita de verificación están





permitidos para el inmueble visitado, en términos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio RCOC/11/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce prorrogada con fecha dieciocho (18) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) con una vigencia de tres años hasta el doce (12) de Diciembre de dos mil veinte (2020), así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14 de fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil catorce, el cual contiene el Dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, el cual incluye al predio materia del presente procedimiento, Inscrito en el Registro de los planes y programas en el acta 217 (doscientos diecisiete), Libro V, Volumen Uno, POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, el ocho de abril de dos mil catorce, así como con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio RCOC/11/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, respecto de las superficies de construcción observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio RCOC/11/14, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce prorrogada con fecha dieciocho (18) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) con una vigencia de tres años hasta el doce (12) de Diciembre de dos mil veinte (2020), donde señala las siguientes superficies: superficie del predio 8,735 m2 (ocho mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados), superficie de desplante: 3,152.34 (tres mil ciento cincuenta y dos punto treinta y cuatro), superficie total por construir: 34,960.20 m2 (treinta y cuatro mil novecientos sesenta punto veinte metros cuadrados), así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14 de fecha de expedición veinticinco de abril de dos mil catorce, a favor del inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

6/8

"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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

Por lo anterior, con fundamento en artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México es procedente poner fin al procedimiento por causas sobrevenidas.-----

Con respecto al estado de **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, que prevalece en el inmueble, es procedente ordenar el levantamiento del mismo, por lo que deberá girarse oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa para que comisione personal especializado el cual deberá realizar el levantamiento del estado de suspensión al inmueble ubicado en Avenida Aztecas, número doscientos quince (215), Colonia Pueblo los Reyes Coyoacán, Demarcación Territorial Coyoacán, Código Postal 04330, en esta Ciudad.-----





De conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por lo anterior y con respecto al estado de **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** que prevalece en el inmueble, es procedente ordenar el levantamiento del mismo al inmueble ubicado en Avenida Aztecas, número doscientos quince (215), Colonia Pueblo los Reyes Coyoacán, Demarcación Territorial Coyoacán, Código Postal 04330, en esta Ciudad.

7/8

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 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, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.





Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el **Titular de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Representante legal [REDACTED] Soto en el domicilio ubicado en [REDACTED], por ser el señalado para tal efecto, y en caso de resultar inexacto o inexistente, se notificará en el domicilio donde se realizó la visita de verificación.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/KRRG

