



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Diez A (10 A) Oriente, número treinta y seis (36), colonia Isidro Fabela, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil treinta (14030) en la Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/160/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha quince de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/076/2020, la cual fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el 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 materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de enero de dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se previno al promovente, apercibido que para el caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado su escrito.-----

3.- En cumplimiento a la prevención determinada, con fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser apoderado legal del ciudadano [REDACTED] presunto propietario del inmueble materia del presente procedimiento.-----

4.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa, publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos, entre los que destacan los divulgados en fechas veinte y treinta de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos del año dos mil veinte; así como los diversos de fecha quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero y treinta y uno de marzo, todos del año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular, se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias inherentes a los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al dos de mayo de dos mil veintiuno.-----

5.- En fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo en el que con fundamento en 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, esta autoridad administrativa determinó habilitar días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, teniendo por presentado el escrito de cuenta, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

6.- El día veinte de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados los alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Tlalpan, 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, por lo que se resuelve 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, 32 y 97 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 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 todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

I.- Se procede a la calificación 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, lugares y observadas al momento de la visita de verificación administrativa: -----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, MISMO QUE ME PERMITE EL ACCESO; OBSERVADO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DELIMITADO CON TAPIAL DE MADERA TENIENDO OBRA NUEVA EN PROCESO AL INTERIOR, CONSTITUIDA DE SEMI SOTANO Y DOS NIVELES; AL MOMENTO EN OBRA NEGRA, CON TRABAJOS Y TRABAJADORES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES: OBRA NUEVA EN PROCESO. 2. SE OBSERVA UN SEMISOTANO BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON DOS. 4. AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS, DEBIDO AL AVANCE DE LA OBRA. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: CIENTO VEINTIDÓS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: CIENTO ONCE METROS CUADRADOS; E) ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE TRES METROS LINEALES AL MOMENTO; F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: NUEVE METROS LINEALES; G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. H) SI EL INMUEBLE CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA TENIENDO UNA MEDIDA DE UNO PUNTO DIECIOCHO METROS LINEALES. 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ANILLO PERIFERICO Y NORTE 1, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA ÉSTA ÚLTIMA A UNA DISTANCIA DE CINCUENTA METROS LINEALES. 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE NUEVE PUNTO SESENTA METROS LINEALES. RESPECTO A LOS PUNTOS A. Y B. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO.-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó que se trata de un inmueble delimitado con tapial de madera, en cuyo interior pudo advertir obra nueva en proceso etapa de obra negra, constituida por un (1) semisótano y dos (2) niveles, sin poder determinar el número de viviendas debido al avance de obra, lo anterior en las superficies siguientes; total del predio doscientos treinta y tres metros cuadrados (233.00 m²), construcción trescientos treinta y tres metros cuadrados (333.00 m²), área libre ciento veintidós punto veinte metros cuadrados (122.20 m²), desplante ciento once metros cuadrados (111.00 m²), construida a partir del nivel de banquetta trescientos treinta y tres metros cuadrados (333.00 m²), una altura del inmueble a partir del nivel de banquetta de nueve metros lineales (9 m) y una altura del nivel medio de banquetta de uno punto dieciocho metros lineales (1.18 m), las cuales determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe puntualizar que 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, 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, hecho 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

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.-

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"Al momento de la visita del personal de INVEA CDMX no se encontraba esta documentación en la obra. Por lo que nos fue requerido presentar estos documentos en sus oficinas" (sic). -----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 34183-151BRAL18, con fecha expedición trece de junio de dos mil dieciocho, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en calle Diez A (10 A) Oriente, número treinta y seis (36), colonia Isidro Fabela, código postal catorce mil treinta (14030), demarcación territorial Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad B (Baja) una vivienda cada cien metros cuadrados (100.00 m2) de la superficie total del terreno). -----
2. Original de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 1572-18, expedido en fecha veintiuno de junio de dos mil dieciocho, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el registro solicitado a la entonces Delegación Tlalpan, respecto de los trabajos de obra nueva a realizarse en el inmueble ubicado en calle Diez (10) Oriente, número treinta y seis (36), colonia Isidro Fabela, código postal catorce mil treinta (14030), demarcación territorial Tlalpan. -----
3. Original de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1416/2017, con fecha de expedición veintitrés de junio de dos mil diecisiete, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en calle Diez (10) Oriente, colonia Isidro Fabela, de la entonces Delegación Tlalpan, le fue asignado el número oficial treinta y seis (36). -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

"En este acto vengo a cumplir en tiempo y forma los requerimientos que me están solicitando en documentos los cuales son originales, lo anterior para cotejo de los mismos que obran en el expediente." (sic).

Manifestaciones que serán valoradas en párrafos posteriores.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos 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, de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte.

En ese tenor, la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio materia del presente procedimiento obra nueva en proceso en etapa de obra negra, constituida por un (1) semisótano y dos (2) niveles, sin poder determinar el número de viviendas debido al avance de obra, con una superficie total del predio de doscientos treinta y tres metros cuadrados (233.00 m²), área libre de ciento veintidós punto veinte metros cuadrados (122.20 m²), desplante de ciento once metros cuadrados (111.00 m²) y construida a partir del nivel de banqueta trescientos treinta y tres metros cuadrados (333.00 m²).

Ahora bien, efecto de acreditar que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación administrativa se encontraban permitidos para el inmueble de mérito, el ciudadano [redacted] representante legal del ciudadano [redacted] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, ofreció como prueba original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 34183-151BRAL18, con fecha expedición trece de junio de dos mil dieciocho, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el catorce de junio de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos del artículo 158 fracción I y párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al exhibir original de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 1572-18, expedido en fecha veintiuno de junio de dos mil dieciocho, del cual se desprende el registro solicitado a la entonces Delegación Tlalpan, respecto de los trabajos de obra nueva a realizarse en el inmueble ubicado en calle [redacted] número [redacted] colonia [redacted] código postal [redacted] demarcación territorial [redacted] mismo que fue obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia.

En ese sentido, del Certificado en estudio se desprende que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad B (Baja) una vivienda cada cien metros cuadrados (100.00 m²) de la superficie total del terreno), en los parámetros siguientes; superficie del predio doscientos cincuenta metros cuadrados (250.00 m²), área libre cien metros cuadrados (100.00 m²), desplante ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 m²), superficie máxima de construcción cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450.00m²), número máximo de viviendas permitidas tres (3), de conformidad con la Norma Particular Comercio y Servicios en Planta Baja hasta un máximo de sesenta metros cuadrados (60 m²), se permitirá el comercio y los servicios en planta baja hasta un máximo de sesenta metros cuadrados (60 m²).

Por consiguiente y a efecto de determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que en la zonificación H/3/40/B el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, por lo que toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la diligencia pudo observar



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

obra nueva en proceso constituida por un (1) semisótano y dos (2) niveles, resulta evidente que en razón del avance de obra en el que se encontraba el inmueble materia del presente procedimiento al momentos de la visita de verificación administrativa, el número de niveles observados se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable. -----

De igual forma, para determinar si el inmueble visitado cumple con las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas por la zonificación aplicable, cabe señalar que en la zonificación H/3/40/B contenida en el Certificado antes descrito, el inmueble visitado tiene permitidas las superficies siguientes: área libre cien metros cuadrados (100.00 m²), desplante ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 m²) y máxima de construcción cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450.00m²), por lo que derivado de que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la diligencia observó en el inmueble visitado obra nueva en proceso con una superficie de área libre de ciento veintidós punto veinte metros cuadrados (122.20 m²), de desplante de ciento once metros cuadrados (111.00 m²) y construida a partir del nivel de banquetta de trescientos treinta y tres metros cuadrados (333.00 m²), se concluye que debido al avance de obra advertido al momento de la visita de verificación administrativa, las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable. -----

Por otra parte, cabe señalar que por lo que respecta al número de viviendas, la Persona Especializada en Funciones de Verificación hizo contar en el acta de visita de verificación que nos ocupa lo siguiente: "al momento no se puede determinar el número de viviendas, debido al avance de obra", razón por la cual es de concluir que esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del número máximo de viviendas permitidas por la zonificación aplicable al inmueble en cita, en ese sentido, esta autoridad se encuentra limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto. -----

No obstante lo anterior y en razón del avance de obra, se CONMINA al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, para que respete la zonificación contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 34183-151BRAL18, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo 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, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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 administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/076/2020

TERCERO.- Esta autoridad determina que al momento de la visita de verificación administrativa el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, observó las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, específicamente en lo que respecta al número máximo de niveles y las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, de conformidad con la zonificación contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 34183-151BRAL18, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble. -----

CUARTO.- Se CONMINA al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, para que respete la zonificación contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 34183-151BRAL18; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en inmueble. -----

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 que surta sus efectos la notificación de la presente 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. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento y/o a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] en la Ciudad de México. -----

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; para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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 por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO