



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/99/2021**

En la Ciudad de México, a nueve de agosto de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número 143 (ciento cuarenta y tres), colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/800/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El día veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/99/2021, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha primero de julio de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como [REDACTED] de la persona moral denominada [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de julio de dos mil veintiuno; a través del cual, con fundamento en el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, asimismo se tuvo por acreditado el interés del promovente como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED], por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, y por autorizados en términos del numeral 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El día veintiséis de julio 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], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED]; desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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)



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/99/2021**

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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 12, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas 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 debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

*"...INMUEBLE QUE CONSTA DE SEMISÓTANO Y SEIS NIVELES SUPERIORES, TERMINADO, CON TRABAJOS DE ACABADOS, DONDE ADVIERTO TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE RECUBRIMIENTOS, APLANADOS, REPELLADO EN MUROS, COLOCACIÓN DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, SE ADVIERTEN DOS DEPARTAMENTOS POR NIVEL, A PARTIR DEL PRIMER NIVEL Y HASTA EL QUINTO NIVEL (...) 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVE DE BANQUETA SON SEIS. 3.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE DIEZ. 4.- SUPERFICIE DE VIVIENDAS MIL DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DEMMIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO NOVENTA Y TRES, H) NO SE OBSERVAN SÓTANOS, I) EXISTE UN SEMISÓTANO CON UNA ALTURA DE DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, J) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, K) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO. 6 SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE OZULUAMA Y AVENIDA MICHOACAN, SIENDO ESTA LA MAS CERCANA A TREINTA Y TRES METROS. 7.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE DIEZ PUNTO TREINTA Y UN METROS. 8. SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA CON TRABAJOS DE ACABADOS..." (Sic). -----*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/99/2021**

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó una obra nueva en etapa de acabados, conformada por un semisótano, 6 (seis) niveles y 10 (diez) viviendas, en donde observó trabajos de colocación de recubrimientos, aplanados, repellido en muros, colocación de instalaciones hidrosanitarias, con las superficies siguientes: total del predio 298 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y ocho metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta de 1,279 m<sup>2</sup> (mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados), área libre 174 m<sup>2</sup> (ciento setenta y cuatro metros cuadrados), desplante 262.52 m<sup>2</sup> (doscientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados), altura total del inmueble 19.90 m (diecinueve punto noventa metros lineales), altura entre pisos 2.93 m (dos punto noventa y tres metros) y altura de semisótano de 2.34 m (dos punto treinta y cuatro metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente: -----

"... SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ---

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, (...) FOLIO NÚMERO: 170-151SAEL21..."

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, PARA EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, FOLIO: 1109..." (Sic). -----

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque 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/99/2021**

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha uno de julio de dos mil veintiuno, firmado por el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

*"Declare que el inmueble ubicado Amsterdam 143, colonia Hipódromo, Ciudad de México se encuentra en apego a los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a la misma, y que se encuentra dentro del marco jurídico aplicable en materia administrativa" (sic). -----*

Vistas las manifestaciones formuladas por el ciudadano [REDACTED] estas serán analizadas en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, 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) Copia certificada por el notario público 51 (cincuenta y uno) de la Ciudad de México, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 170-151SAEL21, con fecha de expedición doce de marzo de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, del que se advierte la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Amsterdam, número 143 (ciento cuarenta y tres), colonia Hipódromo, código postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, del que se desprende la RESOLUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES DEL DESARROLLO URBANO, PREDIO RECEPTOR, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ÁMSTERDAM NÚMERO 143, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, de fecha 25 de agosto de 2020, Inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Acta No. 118, Libro IV, Sistema de Transferencia de Potencialidad, Volumen Uno, con fecha de 28 de diciembre de 2020, en dónde su resolutive PRIMERO, Autorizó la aplicación del sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, Predio Receptor, para obtener un potencial de desarrollo de 246.69 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y seis punto sesenta y nueve metros cuadrados), adicionales al potencial de desarrollo permitido, determinado por la zonificación vigente a favor de Residencial Camaxtli, Sociedad Anónima de Capital Variable, para el predio que nos ocupa, lo que resulta las siguientes características: Superficie terreno 318.67 m<sup>2</sup> (trescientos dieciocho punto sesenta y siete metros cuadrados), uso de suelo Habitacional, área libre mínima 63.734 m<sup>2</sup> (sesenta y tres punto setecientos treinta y cuatro metros cuadrados), área máxima de desplante 254.936 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y cuatro punto novecientos treinta y seis metros cuadrados), potencial de desarrollo 1,621.37 (mil seiscientos veintiuno punto treinta y siete metros cuadrados) sobre nivel de banqueteta, niveles 6 (seis) y número de viviendas 12 (doce). -----

2) Copia certificada por el notario público 51 (cincuenta y uno) de la Ciudad de México, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1109, de fecha de expedición ocho de enero de dos mil veintiuno, emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se advierte la expedición del número oficial asignado para el inmueble ubicado en calle Amsterdam, colonia [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/99/2021**

Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, correspondiente al 143 (ciento cuarenta y tres). -----

3) Copia certificada por el notario público 51 (cincuenta y uno) de la Ciudad de México, del Dictamen Técnico para el proyecto de obra nueva en A.C.P (Área de Conservación Patrimonial), oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0430/2021, de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, consideró procedente el proyecto presentado para únicamente la ampliación del nivel 6 (seis), que consiste en 2 (dos) departamentos en una superficie de 246.69 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y seis punto sesenta y nueve metros cuadrados) y quedara con una superficie total de construcción de 1,521.37 m<sup>2</sup> (mil quinientos veintiuno punto treinta y siete metros cuadrados). -----

4) Copia certificada por el notario público 51 (cincuenta y uno) de la Ciudad de México, del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/742/2021, de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, precisó el contenido respecto del dictamen técnico favorable con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0430/2021, de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, para la modificación al proyecto aprobado en el inmueble ubicado en Avenida Ámsterdam, número 143 (ciento cuarenta y tres), colonia Hipódromo, alcaldía Cuauhtémoc. -----

5) Copia certificada por el notario público 215 (doscientos quince) de la Ciudad de México, del oficio número 3199-C/2073, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, de la que se desprende la prórroga al oficio número 0281-C/0148, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiséis de julio de dos mil veintiuno, se hizo constar que el ciudadano [REDACTED], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, en uso de la voz manifestó lo siguiente: "[...] presenté escrito de alegatos el día veintiséis de julio del dos mil veintiuno en la oficialía de partes de este Instituto, al cual le recayó el número de folio 07467, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/99/2021**

observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita observó una obra nueva en etapa de acabados, conformada por un semisótano, 6 (seis) niveles y 10 (diez) viviendas, en donde observó trabajos de colocación de recubrimientos, aplanados, repellado en muros, colocación de instalaciones hidrosanitarias, con las superficies siguientes: total del predio 298 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y ocho metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta de 1,279 m<sup>2</sup> (mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados), área libre 174 m<sup>2</sup> (ciento setenta y cuatro metros cuadrados), desplante 262.52 m<sup>2</sup> (doscientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados), altura total del inmueble 19.90 m (diecinueve punto noventa metros lineales), altura entre pisos 2.93 m (dos punto noventa y tres metros) y altura de semisótano de 2.34 m (dos punto treinta y cuatro metros lineales). -----

Es de precisar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó lo siguiente: "... A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS..." (Sic), no obstante del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 170-151SAEL21, con fecha de expedición doce de marzo de dos mil veintiuno, vigente al momento de la visita de verificación, se desprende que la superficie del terreno del inmueble visitado es de 318.67 m<sup>2</sup> (trescientos dieciocho punto sesenta y siete metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en dicha superficie, siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; por lo que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno del cumplimiento o no a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "COLONIA HIPÓDROMO", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, a que dé cumplimiento a las superficies y niveles autorizados, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 170-151SAEL21, con fecha de expedición doce de marzo de dos mil veintiuno, así como la normatividad aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/99/2021

-----  
**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento 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 el inmueble.-----

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

-----  
**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, por conducto de su [REDACTED] el ciudadano [REDACTED], o a los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED].-----

-----  
**SEXTO.-** Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de 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 habiliten días y horas, en términos del numeral 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento en cita, conforme a su artículo 7.-----

-----  
**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

-----  
Así lo resolvió y firma por duplicado al calce, 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:  
MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700

SUPERVISÓ:  
LIC. APALDINA SICA RIVERO CRUZ

SIN TEXTO