



En la Ciudad de México, a once de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Heriberto Frías, número 443 (cuatrocientos cuarenta y tres), Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/326/2019, la cual fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Celia Paola Duran Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 catorce de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas, reconociendo al ciudadano [REDACTED] como como copropietario del inmueble visitado y representante legal de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente

procedimiento de verificación, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a los señalados en su escrito de observaciones, dejando a salvo los derechos del promovente para formular alegatos en un término de tres días, recayendo acuerdo de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve en el que se hizo constar que no se recibió escrito de alegatos en el término otorgado y se turnó el expediente a fase de resolución. -----

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

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 incurridos 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 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25



apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, 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, 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 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

La que se describe se constata plenamente en el dominio antes citado donde se observan locales de lamina con petate del interior hay varias tablas de la construcción, hay un pequeño constructivo de semisótano un nivel medio de bodega, el resto hay tres niveles se trata de una obra nueva terminada obra de acabados interiores, instalaciones eléctricas, paredes pintadas, etc. en cuanto al objeto y alcance se describe lo siguiente: 1) El aprovechamiento obtenido es de obra nueva terminada en zona de acabados 2) Solo semisótano hay nivel de bodega 3) planta con nivel medio de bodega planta hay tres niveles 4) No se puede determinar la que está en posesión de propiedad 5) las superficies son las siguientes: a) Superficie total del predio treinta y cinco metros cuadrados; b) Superficie de la construcción mil metros cuadrados; c) setenta metros cuadrados de área libre; d) documentos cincuenta metros cuadrados de superficie de dominio; e) Altura entre pisos es de dos metros setenta metros lineales; f) Torce metros lineales cubren el cubo de la escalera que se encuentra en la azotea; g) la superficie construida a partir del nivel de bodega mil metros cuadrados; h) superficie por nivel medio de bodega con una altura de uno punto setenta y dos metros lineales 6) se encuentra entre Pedro Ramos de Tenorio y la calle siendo la calle más próxima Pedro Ramos de Tenorio con una distancia de treinta y cinco metros lineales 7) El Frente del inmueble hacia la calle es de diez metros lineales en cuanto al aprovechamiento A y B ya fueron descritos en la sección de documentos del A.





De la descripción anterior, se desprende que se trata de obra nueva terminada en etapa de acabados, constituida por semisótano bajo nivel de banqueteta, nivel medio de banqueteta, planta baja y tres niveles sobre nivel de banqueteta, con una superficie total del predio de 320 m2 (trescientos veinte metros cuadrados), una superficie de construcción de 1,000 m2 (mil metros cuadrados), una superficie de área libre de 70 m2 (setenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 250 m2 (doscientos cincuenta metros cuadrados) y una altura de 14 m (catorce metros lineales), superficies que se determinaron empleando telemetro marca BOSH, modelo GLM150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito 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.

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

siguientes documentos: Exhibe (1) copia certificada de Certificado Único de Certificación de Uso del Suelo de fecha 03 de Abril de 2017 con número 22820-151AVMA1717 sobre el domicilio de Heriberto Frías número 445 Narvarte Poniente C.P. 03020 BELLITTO XABET. Superficie total del predio 324.00 metros cuadrados, 20% Superficie de Área Libre 64.80 m2, 80% de Superficie de desplante 259.20 m2, superficie máxima de construcción 1,031.80 m2, número de viviendas permanentes 06 (seis) viviendas. USO DEL SUELO: H (Residencial). Una vez realizada en forma, farsi el tramite para la cual se anexa el presente Certificado de ser verificado obtenga una nueva certificación emitida por la P.T. María Reina Palomares Rosendo, Verificadora de la Dirección de Registro de las Planas y Programas. Así mismo dicha manifestación certificada por el Lic. Alejandro Rodríguez García Notario Público Altitio Cienfuegos del Estado de México @ Exhibe Constancia de Alineamiento (o número oficial) de folio 0632 de fecha 20 de abril de 2017 para el domicilio en comento emitida por el Arquitecto Luis Guzmán Benítez Ruzica, con cargo de Director de Desarrollo Urbano con folio 0632 constante.

3/8

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

1. Documental pública. Consistente en copia certificada de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, folio 0632, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.
2. Documental pública. Consistente en copia certificada de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, folio número 22820-151AVMA1717, de cuyo contenido se advierte que el mismo que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el cuatro de abril de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, sin embargo, se acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se advierte Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, de fecha veintitrés



de octubre de dos mil diecisiete, folio FBJ-B-310-17, mismo que se tramitó dentro de la vigencia del Certificado que nos ocupa, documento con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.-----

3. Documental pública. Consistente en copia certificada de Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, folio FBJ-B-310-17, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 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, misma que como ha quedado citado, se relaciona con la probanza descrita en el numeral 2 anterior.-----
4. Documental pública. Consistente en copia certificada de Dictamen de Factibilidad de Servicios, DESU/1028589/2017, de fecha doce de mayo de dos mil diecisiete, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto del cual se advierten diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expeditéz en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados en dicho escrito, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados en el mismo, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa "concreta", en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al promovente plantear una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.-----

4/8

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187
GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

*AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.
Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.*



Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos.
Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.-----

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en contra de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, las mismas deben 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 y/o Acta de Visita de Verificación, ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, en virtud de que esta Dirección de Calificación "A", no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal.-----

Registro No. 176608
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005
Página: 2365
Tesis: VI.3o.C. J/60
Jurisprudencia
Materia(s): Común

5/8

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.
Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.
Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.
Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.
Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.
Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.---

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal,
Organismo Público Descentralizado.-----

...
Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma:
...

APARTADO A BIS.

Sección Primera. La Dirección de Calificación "A", es competente para:
I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en



- términos del presente Estatuto;-----
- II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo; -----
- III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar; -----
- IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas; -----
- V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución; -----
- VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y -----
- VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa; -----
- VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y -----
- IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y -----
- X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo. -----

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, folio número 22820-151AVMA1717, se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), es decir, una superficie de área libre de 64.80 m2 (sesenta y cuatro punto ochenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 259.20 m2 (doscientos cincuenta y nueve punto veinte metros cuadrados), una superficie máxima de construcción de 1,036.80 m2 (mil treinta y seis punto ochenta metros cuadrados) y 6 (seis) viviendas permitidas como numero máximo, y toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto se advierte que el inmueble de referencia contaba con; planta baja y tres niveles, es decir 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banquetta, una superficie de área libre de 70 m2 (setenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 250 m2 (doscientos cincuenta metros cuadrados) y una superficie de construcción de 1,000 m2 (mil metros cuadrados), y una altura de 14 m (catorce metros lineales), se hace evidente que por lo que respecta al número de niveles, la superficie de área libre, la superficie de desplante y la superficie máxima de construcción, observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son las permitidas en la zonificación aplicable prevista en el Certificado en estudio.-----

Por lo que respecta a las 6 (seis) viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, folio número 22820-151AVMA1717, cabe precisar que del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, se desprende lo siguiente "...4) No se puede determinar ya que esta en proceso de acabados...", razón por la cual esta autoridad carece de elementos para determinar el cumplimiento o incumplimiento del



número de viviendas permitidas para el inmueble que nos ocupa. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el inmueble visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto al numero niveles, la superficie de área libre, la superficie de desplante y la superficie máxima de construcción observadas en el inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, folio número 22820-151AVMA1717, de conformidad con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"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".-----

"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".-----

"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 -----

7/8

En consecuencia, 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.-----

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 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.- Por lo que hace al número de niveles, la superficie de área libre, la superficie de desplante y la superficie máxima de construcción, observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los ciudadanos

[Redacted names]

y [Redacted name] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble objeto del presente



procedimiento; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- 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 de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] copropietario del inmueble visitado y representante legal de los ciudadanos [redacted]

[redacted] y [redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación y/o los ciudadanos [redacted]

[redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] número [redacted] interior [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de México.-----

8/8

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MMOR/CAAS