



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle General Anaya, número cuarenta y siete (47), Colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04120, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/344/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Luis Cortes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 once de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su interés como Propietario del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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, sección primera, fracciones 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico 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:-----

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

Al encontrarme personalmente con el domicilio señalado en Orden de Visita de Verificación corroborado por nomenclatura de calle, solicite la presencia de personas en su carácter de Propietaria a quien se dirige orden de Visita siendo atendido por parcajados ante quien me identifique plenamente le hice saber objeto y alcance de mi visita, quien me permitió el acceso a dentro, al inmueble el cual se trata de una obra de construcción nueva en proceso, que consta de semisótano, y cuatro niveles superiores, en etapa de aplanados en muros interiores, colocación de parcelamento en pisos, colocación de muebles de madera, en dicho inmueble constan también ya con instalaciones hidráulicas, hidrosanitarias y eléctricas, a dicho del visitado el uso será plurifamiliar, (tres departamentos por niveles superiores), al momento se encuentran trabajadores realizando obras de albañilería y carpintería existe el inmueble con emboquillado de vados y observo tener una propiedad propia de estos trabajos así como material de construcción.

Propietario. Conste /

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019

Con respecto al objeto de la visita de Verificación, adyunto un inmueble, para uso plurifamiliar a dicho edificio de vivienda tres áreas privativas por nivel superior. El inmueble consta de cuatro niveles superiores y un semisótano conforme al Alcance de Visita de Verificación.

1. El aprovechamiento al interior del inmueble es al momento una obra nueva de construcción en proceso para uso plurifamiliar (multifamiliar) con personas trabajando en albañilería y carpintería.

2. Al momento existe un semisótano de la edificación bajo nivel de banquetas.

3. El número de niveles de la edificación sobre el nivel de banquetas es de 4 (cuatro).

4. Al momento el inmueble no tiene uso habitacional (vivienda habitada).

5. Las mediciones siguientes:

- Superficie total del predio 242.20 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y uno punto veinte metros cuadrados)
- Superficie de construcción 719.16 m<sup>2</sup> (setecientos noventa y tres metros punto cero siete)
- Superficie de área libre 67.29 m<sup>2</sup> (sesenta y siete punto veintinueve metros cuadrados)
- Superficie de desplante 173.91 m<sup>2</sup> (ciento setenta y tres punto noventa y uno metros cuadrados)
- Altura de entresijos 2.45 m (dos punto cincuenta y cinco metros)
- Altura de inmueble 16.40 (dieciséis punto cuarenta metros)
- Superficie construida a partir del nivel de banquetas 719.16 m<sup>2</sup> (setecientos diecinueve punto dieciséis metros cuadrados)
- La altura del nivel medio de banquetas es de 1.65 m (uno punto sesenta y cinco metros)

6. El inmueble ubicado entre la calle de en esquina con la fracción de Ay. Rio (Churubusco).

7. Dimensiones (medidas lineales) del frente del inmueble hacia vialidad de Río Churubusco 20.64 m (veintiseis punto seis metros) y lateral hacia 76.8 m (setenta y seis punto ocho metros). Así no omito mencionar que en azotea existe una losa a base de concreto para techo de tubos y base de linacos.

De lo señalado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, se desprende que se trata de una obra de construcción nueva en proceso, constituida por cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banquetas, en una superficie del predio de 241.20 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta y uno punto veinte metros cuadrados), con una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetas de 719.16 m<sup>2</sup> (setecientos diecinueve punto dieciséis metros cuadrados), una superficie de desplante de 173.91 m<sup>2</sup> (ciento setenta y tres punto noventa y un metros cuadrados), una altura de 16.40 m (dieciséis punto cuarenta metros) lineales y una superficie de área libre de 67.29 m<sup>2</sup> (sesenta y siete punto veintinueve metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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, por lo que tiene valor probatorio pleno.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019

siguientes documentos: Al momento de la presente exhibe, en Original Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con domicilio para el inmueble de presente procedimiento Folio N° 32926-151HEJU18 con zonificación H/2140/UB y RD/4/30/2 con fecha de expedición 24 de Agosto de 2018 con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. Exhibe original de Expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha de 06 de Junio de 2018 con folio OB/1575/2018, con datos del predio con domicilio en el que se actúa presente diligencia. Conste ✓

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 que fueron ofrecidas, admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 32926-151HEJU18, con fecha de expedición del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, el cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de agosto de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de practicar la visita de verificación; sin embargo, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio RCOB/0003/2019, con fecha de expedición del veintidós de febrero de dos mil diecinueve, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.-----
2. Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio RCOB/0003/2019, con fecha de expedición del veintidós de febrero de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la cual se desprende que el propietario o poseedor del inmueble realiza el registro ante la entonces Delegación Coyoacán, a efecto de llevar a cabo la construcción de una obra nueva, especificando niveles y superficies de la misma, documental que se relaciona con la probanza anteriormente descrita.-----
3. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio OB/1575/2018, con fecha de expedición del seis de junio de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la que se desprende el alineamiento y número oficial asignado al inmueble materia del presente procedimiento, mismo que coincide plenamente con el señalado en la orden de visita de verificación administrativa de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve y acta de visita de verificación de fecha veintiséis del mismo mes y año.----
4. Original de la Licencia de Subdivisión de Predio, Oficio DGODU/2921/2013, número 007/2013, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, la cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019**

artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la que se desprende la subdivisión para el predio ubicado en General Anaya No. 47 (cuarenta y siete), Colonia San Diego Churubusco, debiéndose sujetar el uso de los predios resultantes de la subdivisión a las restricciones correspondientes, señaladas dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, firmada por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que debe ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 32926-151HEJU18, con fecha de expedición del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, del cual se desprende que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de agosto de dos mil diecinueve, por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, también lo es que acredita haber ejercido el derecho conferido al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción, tal y como se señaló en párrafos anteriores.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de referencia, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación H/2/40/MB, Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 40% de área libre y densidad MB (muy baja), una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno, asimismo, por Norma de Vialidad le aplica la zonificación HO/4/30/Z, Habitacional con Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda, de donde se desprende lo siguiente:

<p><b>ZONIFICACIÓN</b></p> <p>Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad MB (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).</p> <p>Asimismo, también le aplica la zonificación HO/4/30/Z (Habitacional con Oficinas, 4 Niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Circuito Interior Av. Río Churubusco (Paramento Sur), en el tramo A-B, de: Avenida División del Norte a: Eje 8 Sur Calzada Ermita Iztapalapa. Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.</p> <p>Solo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables.</p>
<p>DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 279.34 m<sup>2</sup></p> <p>PARA LA ZONIFICACIÓN H/2/40/MB*</p> <p>40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 111.74 m<sup>2</sup> Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 167.60 m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 335.21 m<sup>2</sup></p>
<p>PARA LA ZONIFICACIÓN HO/4/30/Z*</p> <p>30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 83.80 m<sup>2</sup> Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 195.54 m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 782.15 m<sup>2</sup></p> <p>EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS DEPENDERÁ DE LA SUPERFICIE POR VIVIENDA DEFINIDA EN EL PROYECTO.</p> <p>SOLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES</p>

De lo anterior, se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos cuatro (4) niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, esto es, de 83.80 m<sup>2</sup> (ochenta y tres punto ochenta metros cuadrados), 70% de superficie de desplante, esto es, 195.54 m<sup>2</sup> (ciento noventa y cinco punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 782.15 m<sup>2</sup> (setecientos ochenta y dos punto quince metros cuadrados), siendo que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación, observó un inmueble constituido por cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banquetta, una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 719.16 m<sup>2</sup> (setecientos diecinueve punto dieciséis metros cuadrados) y una superficie de desplante de 173.91 m<sup>2</sup> (ciento setenta y tres punto noventa y un metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles; la superficie de desplante y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 32926-151HEJU18, con fecha



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019**

de expedición del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho.-----

Finalmente, es importante mencionar que la superficie del predio asentada por el personal especializado en funciones de verificación es de 241.20 m2 (doscientos cuarenta y un punto veinte metros cuadrados), no obstante de las pruebas ofrecidas por el promovente, consistentes en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 32926-151HEJU18, con fecha de expedición del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de folio RCOB/0003/2019, con fecha de expedición del veintidós de febrero de dos mil diecinueve, así como de la Escritura Pública, número doscientos setenta y tres mil novecientos noventa y ocho (273,998), de fecha seis de noviembre de dos mil trece, por medio de la cual se hace constar la Compraventa del inmueble de mérito, se desprende que la superficie del predio es de 279.34 m2 (doscientos setenta y nueve punto treinta y cuatro metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio, siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; una vez determinado lo anterior, es de concluir que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno respecto de la superficie de área libre, toda vez que no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento de esta.-----

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 número de niveles, superficie máxima de construcción y la superficie de desplante observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 32926-151HEJU18, con fecha de expedición del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con los artículos 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. 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 -----*

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.-----

**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. -----

W



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/344/2019**

**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 máxima de construcción y la superficie de desplante, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

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

**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 por duplicado al calce. Conste.-----

OVC/JRM