



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2019

En la Ciudad de México, a diez de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado en Avenida 2, número (6) seis, colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03800 (tres mil ochocientos), en la Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5567/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/763/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2.- En fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [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 trece de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció en su carácter de interesada en el presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.
- 3.- El día veinticuatro de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 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 X, 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.

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



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 ahora Alcaldía Benito Juárez, 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, 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 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 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

El inmueble observado en el domicilio ubicado en Avenida don cesario seis, colonia Santa Fe de los Pinos, Benito Juárez, toda vez que no concierne de ser el lugar ubicado conforme a los documentos oficiales y por ser el domicilio indicado en Orden de Visita de Verificación así como corroborado con el visitado mismo con su propio identificador, excluyo el motivo de no visita y que no brinda al acceso y facilidades para la práctica de la presente diligencia describiendo de tal forma que se trata de un inmueble de planta baja y dos niveles superiores seminterrazos, fachada blanca, se trata de un edificio en estado de acabados de obra nueva de cuatro departamentos al momento no se observan trabajos de construcción un instalante con teniente al objeto y alianza de la Orden de Visita se describe lo siguiente:

- 1.- El departamento observado al interior del inmueble es de obra nueva en etapa de acabados para edificio de cuatro departamentos
- 2.- Se advierte un seminterrazo bajo nivel de banquetas
- 3.- Se advierte sobre nivel de banquetas planta baja y dos niveles
- 4.- Se advierten cuatro departamentos
- 5.- las mediciones observadas son las siguientes:
 - a) la superficie total del Predio es de 204m² documentos cuatro metros cuadrados
 - b) la superficie de construcción es de sesenta y siete y ocho metros cuadrados (678m²)
 - c) la superficie de área libre es de cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²)
 - d) la superficie de fachada es de ciento noventa y cinco metros cuadrados (195m²)
 - e) la altura de entraseos es de (2.80m) dos metros ochenta centímetros
 - f) la altura del inmueble es de diez y seis metros (16.60m)
 - g) la superficie construida a nivel del nivel de banquetas es de (478m²)
 - h) el inmueble cuenta con nivel medio de banquetas y una altura de uno y ochenta centímetros (1.80m)
 - i) el inmueble se ubica entre las calles calle de Abel y calle con superficie superior más próxima: calle de Abel a treinta y cinco metros de distancia
 - j) la dimensión del frente del inmueble es de nueve y cinco metros (9.50m)
 - k) el retencente se describe en escritura documental
 - l) la construcción de alineamiento y número oficial se describe en escritura documental

No existe mención que el inmueble aún no se encuentra habitado se trata de cuatro departamentos nuevos observado en planta baja un departamento se trata de nivel superior, se advierten cuatro balcones uno de cada departamento así como casaca de ventilación al seminterrazo como estacionamiento, en primer nivel se advierte un departamento y Recorrido y base del departamento de planta baja, en segundo nivel se advierten dos departamentos mismos que cuentan con escaleras interiores hacia arriba que funcionan como escaleras



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2019

De lo anterior, se desprende que en el domicilio objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó una obra nueva en etapa de acabados, de cuatro (4) viviendas, constituida por un semisótano y tres (3) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, con las siguientes superficies: total del predio 204 m² (doscientos cuatro metros cuadrados), construida a partir de nivel medio de banqueta 477 m² (cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados), desplante 159 m² (ciento cincuenta y nueve metros cuadrados), área libre 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) y altura 10.60 m (diez punto sesenta metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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; manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

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

siguientes documentos: Al momento de la visita se exhibe Imagen de Certificación Única de Construcción de Suelo digital folio 31414-15160CE160 de fecha de expedición 24 Noviembre 2016 para el inmueble de nivel con autorización 113/2014 con vigencia de un año a partir del día siguiente a su expedición sin embargo una vez que se otorga y forma el derecho contenido en el mismo el tipo de Registro de manifestación de construcción no será necesario obtener una nueva autorización con número máximo de viviendas permitidas y con zona de suelo habitacional unitario y altura máxima, cubren de verificación: Nota CC65 63 K0003 pl022016. Se exhibe copia simple de Constancia de alineamiento y número oficial con folio 2642 fecha de expedición: 30 Enero 2013 para el domicilio de nivel con Sello de Ventanilla Única expedida por la dirección de Desarrollo Urbano en Benito Juárez firmada por el suscrito [redacted] VERIFICACIONES ni en la zona histórica ni arqueológica.

Al respecto, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

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 diez de diciembre de dos mil diecinueve, por la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"(...) Presento a usted los documentos solicitados por el personal del Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) el día 26 de noviembre del 2019 con número de folio OV/CDMXDU/763/2019, expediente INVEACDMX/OV/DU/1763/2019 en el edificio ubicado en Av. Dos número 6, colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, dichos documentos solicitados son:

El certificado de uso de suelo certificado y el número de alineamiento y número oficial en un documento certificado. (...)" (sic).

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas por la interesada, 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 de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, de fecha de expedición treinta de enero de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2019

Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial asignado al inmueble ubicado en Avenida 2 (dos), colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03800 (tres mil ochocientos), en la Ciudad de México, siendo este el seis (6).-----

2. Copia Certificada de la Manifestación de Construcción tipo B o C, folio FBJ-0227-17, de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, con sello de registrada de ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acreditan los niveles y superficies manifestadas por la ciudadana [REDACTED] a construir en el inmueble ubicado en Avenida 2 (dos), número seis (6), colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03800 (tres mil ochocientos), en la Ciudad de México.--

3. Copia Certificada del oficio de Autorización de Uso y Ocupación, de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio FBJ-0222-19, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que la Alcaldía Benito Juárez, verificó que la obra ejecutada en el inmueble ubicado en Avenida 2 (dos), número seis (6), colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03800 (tres mil ochocientos), en la Ciudad de México, cumple con las disposiciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos vigentes y aplicables en la materia para su uso y ocupación.-----

4. Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con fecha de expedición veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, con folio 31414-151GOCE16D, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno con la que se acredita que la zonificación que le corresponde al inmueble ubicado en Avenida 2 (dos), número seis (6), colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03800 (tres mil ochocientos), en la Ciudad de México es: **H/3/20/M** (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad: M = 1 Viv c/50 m² de terreno), con una superficie máxima de construcción de 495.74 m² (cuatrocientos noventa y cinco punto setenta y cuatro metros cuadrados) y número máximo de viviendas permitidas cuatro (4).-----

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

"(...) solicito la devolución de los documentos que en copia certificada presenté con mi escrito de observaciones, devolución que ya está autorizada (...)" (sic).-----

En esa tesitura, es de señalar que en la audiencia citada, dentro del Resultando "ÚNICO" de manera clara y precisa se señaló lo siguiente: -----

"(...) En este acto, se hace constar la devolución de documentos que en copia certificada presentó la compareciente y que fue autorizada en el acuerdo de citación de audiencia, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, señalando en el punto TERCERO, previo cotejo que se hace de las mismas, a efecto de que obren agregadas en autos del presente expediente, mismas que constan de 14 (catorce) fojas útiles, Conste. (...)" (sic).-----

Razón por la cual no se emitirá pronunciamiento respecto de los alegatos manifestados, toda vez que solo solicita la devolución de sus documentos, los cuales fueron entregados.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2019

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto de hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve.

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el domicilio objeto de la presente determinación observó una obra nueva en etapa de acabados, de cuatro (4) viviendas, constituida por un semisótano y tres (3) niveles contados a partir de nivel medio de banqueta, con las siguientes superficies: total del predio 204 m² (doscientos cuatro metros cuadrados), construida a partir de nivel medio banqueta 477 m² (cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados), desplante 159 m² (ciento cincuenta y nueve metros cuadrados), área libre 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) y altura 10.60 m (diez punto sesenta metros lineales). En ese contexto, con la finalidad de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 31414-151GOCE16D, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, del que se advierte que fue expedido conforme al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), asimismo, dicho Certificado contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve; no obstante, se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado la Manifestación de Construcción tipo B o C, folio FBJ-0227-17, de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, con sello de registrada de ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo cual esta autoridad determina entrar a su estudio para los efectos de la presente resolución.

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 31414-151GOCE16D, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación: **H/3/20/M** (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad: M = 1 Viv c/50 m² de terreno), con una superficie máxima de construcción de 495.74 m² (cuatrocientos noventa y cinco punto setenta y cuatro metros cuadrados) y cuatro (4) viviendas permitidas en el inmueble visitado; en ese sentido y toda vez que como ha quedado precisado en líneas que anteceden, el inmueble visitado contaba con tres (3) niveles contados a partir de nivel de banqueta, cuatro (4) viviendas, una superficie de construcción contada a partir de nivel de banqueta de 477 m² (cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados), por lo anterior, se hace evidente que los niveles, el número de viviendas, y la superficie de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el certificado antes citado.

Ahora bien, respecto a la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio es de 204 m² (doscientos cuatro metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 204 m² (doscientos cuatro metros cuadrados), en relación con el 20%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 40.8 m² (cuarenta punto ocho metros cuadrados); en ese sentido y toda vez que del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...c) La superficie de área libre es de cuarenta y cinco metros cuadrados



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2019

(45 m²)..." (sic), hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble que nos ocupa, se encuentra dentro del parámetro establecido en la zonificación prevista en el Certificado de referencia.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el 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 de los niveles, número de viviendas, superficie de construcción y superficie de área libre 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 Digital, con folio 31414-151GOCE16D, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, el cual fue expedido conforme al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con los artículos 11 primer párrafo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

"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:

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, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

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 Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, número de viviendas, superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/763/2019

ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de los interesados que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el 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 determinación administrativa a la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ: LIC. ANA FÉLIX RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDDO ZEPEDA RUIZ