



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Zacatecas número 80 (ochenta), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), en la Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5596/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/785/2019, la cual fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [redacted] ostentándose como representante de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, 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 administrativa materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, mediante el cual se reconoció al ciudadano [redacted] como representante de la persona moral antes señalada, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

3.- El día seis de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por el ciudadano [redacted] representante de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

metros cuadrados) al perímetro del inmueble al encontrarse la edificación remetida; altura de 27.96 (veintisiete punto noventa y seis) metros lineales; superficies que se determinaron empleando telémetro digital Marca Bosh GLM 150 Professional, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

Asimismo, la Personal Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, 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 verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento de la visita exhibió el acta de verificación de la edificación de uso del suelo por derechos adquiridos para el inmueble de mérito con uso por actividades Comerciales y Comercio con establecimiento y superficie construida por una 2445.20m2 en el que se establece que los usos de suelo son exclusivamente en planta baja y comercio en planta baja y oficinas del 2º al 6º nivel con superficie construida por una 2455.20m2 en el inmueble de mérito es anterior a la entrada en vigencia y el acta de verificación de la edificación de uso del suelo que se exhibió, el cual en este documento se concluye los derechos legítimamente adquiridos, visados y emitidos y por quienes se exhiben, se poseen los documentos de la Notaría SI Lic. Carlos Arturo Nore Sumbiel, se exhibe holograma del Libro de Notarías del Distrito Federal. Se exhibe copia certificada de folio 154 con fecha de emisión 02/02/2016 en el que se advierte como propietario que no se encuentra en zona habitacional con sus afectaciones, sino que es en zona urbanización. No hay restricciones emitidas en el acta. Alejandro López Gutiérrez Subd. Munic. Lic. Constancio Torres Vega se exhiben sellos originales de notaría SI Lic. Carlos Arturo Nore Sumbiel y se exhiben hologramas del Libro de Notarías. Se exhibe Original de Opinión técnica en D.C.P. de fecha 9 de diciembre 2016, Oficio SEDUVI/CE/DNU/DPD/3523/2016 en la que se lee: Se emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de construcción urbanística para la modificación de la edificación de construcción de Oficinas en planta baja y oficinas en los niveles superiores para un total de 6 niveles (2 sótanos + 5 niveles + P.B.) con una altura de 28 metros al uso determinado de la zona en una superficie de construcción sobre nivel que el terreno de 2426.66 m2 y bajo nivel de 2,054.73 m2 de acuerdo con las especificaciones contenidas en la memoria descriptiva y planos presentados. Vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, emitido por el Agr. Beatriz Eugenia Pérez Méndez directora del patrimonio cultural urbano, se exhiben sellos originales de la notaría SI Lic. Carlos Arturo Nore Sumbiel y se exhiben hologramas originales del libro de notaría. consta

Por lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas a la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, 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 realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por del ciudadano [redacted] representante de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"(...) Bajo protesta de decir verdad en relación a lo señalado en la orden de visita de verificación de fecha 25 de noviembre de 2019, y al resultado del acta de visita de verificación de la misma fecha, se realizan las siguientes observaciones:

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

SEGUNDO.- Que respecto al objeto y alcance de la diligencia de verificación, manifiesto a esta H. Autoridad que mi representada ha dado cabal cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano de la Ciudad de México.

Asimismo, mi representada cuenta con la documentación solicitada conforme al Alcance de la Visita de Verificación y que se agrega a continuación:

A. Copia certificada y copia simple para cotejo como Anexo 3 del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso: 39111-161ESPA15, de fecha de ingreso del 4 de junio de 2015 y vigencia permanente emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, correspondiente al predio ubicado en la calle de Zacatecas número 80, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, en donde se determina que al predio en comento tiene uso de suelo permitido siguiente: estacionamiento en planta sótano, comercio en planta baja y oficinas del 2 al 6 nivel, en una superficie ocupada por usos 2,455.20 m2.

B.- Copia certificada y copia simple como Anexo 4, de la Constancia de Alineamiento y número oficial folio 000154 para el inmueble ubicado en la calle de Zacatecas número 80, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.

C.- Copia certificada y copia simple para su cotejo como Anexo 5, del Dictamen Técnico en A.C.P. Folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3523/2016 de fecha 9 de diciembre de 2016, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable estrictamente de conservación patrimonial para el inmueble de referencia, para llevar a cabo el proyecto de construcción en el inmueble Zacatecas número 80, emitido por la Arquitecta Beatriz Eugenia Pérez Méndez, entonces directora del patrimonio cultural urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cumpliendo así con la Norma General de Ordenación número 4 a qué se refiere el objeto de la Visita de Verificación.

Tercero.- Que con relación a lo señalado por el C. Verificador en el acta de verificación y con relación a los puntos indicados en el Alcance de la orden de visita de verificación (...)

De las observaciones del C. Verificador se desprenden varias circunstancias que acreditan que mi representada se encuentra en apego a la zonificación aplicable, como lo son:

A.- Nos encontramos en proceso de construcción, conforme lo autorizado por las diversas autoridades.

B.- No estamos realizando ningún aprovechamiento al exterior del inmueble.

C.- Se exhibieron las documentales requeridas.

D.- La altura del inmueble corresponde a la altura permitida conforme a la zonificación aplicable y que es de 6 niveles sobre el nivel de banqueteta.

Por otro lado respecto a las superficies referidas por el C. Verificador se desprenden varias imprecisiones, las cuales me permito aclarar a continuación:

A.- Si por un lado la superficie total de construcción indicada en el inciso b) es de 4257.24 m2 y de ahí refiere que 1360m2 son bajo nivel de banqueteta, la superficie sobre el nivel de banqueteta debería ser de 2,897.24m2 y no de 3,437 como indica en el inciso f.

B.- Si la superficie de desplante que refiere en el inciso d) es de 504.54, dicha superficie por seis niveles da un total de 3,027m2 de construcción sobre nivel de banqueteta; superficie que tampoco coincide con la superficie indicada en el inciso f.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

C.- Por otro lado si dividimos la superficie total de construcción sobre nivel de banqueteta indicada en el inciso f, entre 6 niveles, la superficie de "desplante" que obtenemos desde 572.83 m2 la cual tampoco coincide con la superficie de desplante referida en el inciso d) ni mucho menos con la real, y la cual asciende a 409m2. -----

D) Por otro último, en el inmueble existen 3 sótanos, una planta baja y cinco niveles, contrario a lo manifestado por el C. Verificador que únicamente asienta 2 niveles bajo nivel de banqueteta, lo cual hace suponer a mi representada que la superficie de uno de los niveles bajo nivel de banqueteta la considero sobre nivel de banqueteta. -----

E.- El área libre del predio referida es de 176m2 totales, la cual se obtiene de sumar los 70m2 de cubos y los 105 metros cuadrados del perímetro del inmueble por el remetimiento existente. Sin embargo, en esta superficie no considera la separación de colindancias. -----

En conclusión: -----

Primero.- De las distintas medidas asentadas se desprende que el C. Verificador no supo plasmar de manera correcta las mediciones. -----

Segundo.- Podemos desprender que las superficies correctas del predio las cuales se apegan a lo permitido por la zonificación aplicable, son las siguientes: -----

2.1.- Si la superficie bajo nivel de banqueteta referida es de 1,360m2, dividida entre los dos niveles bajo nivel de banqueteta que el C. Verificador computó, la planta de cada nivel es de 680 m2. Es decir que la superficie bajo nivel de banqueteta en el inmueble sería de 2,040m2 (superficie obtenida de multiplicar por 3 niveles los 680M2 de cada losa). -----

2.2.- Si la superficie total de construcción es de 4257.24m2 como refiere el Verificador y a dicha superficie le restamos los 2040m2 bajo nivel de banqueteta, la superficie sobre nivel de banqueteta sería de 2,217.24m2, superficie que estar acorde con la zonificación aplicable. -----

Tercero.-Por otro lado es deseo de mi representada manifestar que en las superficies consideradas por el C. Verificador no está considerada la separación a colindancias existente entre la construcción realizada y las de los predios colindantes; dicha separación de colindancias resulta en una mayor área libre a la manifestada por el C. Verificador y una superficie de construcción menor. -----

Cuarta.- Por último el C. Verificador omitió mencionar la metodología empleada y los puntos de inicio con aquel final que hubo tomado de referencia, circunstancias que aunadas a las deficiencias que el telémetro como instrumento de medición presenta, resultan en unas mediciones poco precisas (...)" (sic)-----

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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, la cual se hace consistir en la siguiente: ---

1. Copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 39111-161ESPA15, con fecha de ingreso cuatro de junio de dos mil quince y fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil quince, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende que el uso de suelo para estacionamiento en planta sótano, comercio en planta baja y oficinas del 2º (segundo) al 6º (sexto) nivel, en una superficie ocupada por uso de 2,455.20 m²



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

(dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto veinte metros cuadrados) para el inmueble ubicado en Calle Zacatecas número 80 (ochenta), colonia Roma Norte, actual Alcaldía Cuauhtémoc, es anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable al predio de interés, por lo que se convalidan los derechos legítimamente adquiridos.

2. Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 154 con fecha de expedición dos de febrero de dos mil dieciséis, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende al inmueble ubicado en calle Calle Zacatecas, Colonia Roma Norte, Delegación (hoy Alcaldía) Cuauhtémoc, le fue asignado el número oficial número 80 (ochenta).

3. Copia certificada de Opinión Técnica en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial) oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3523/2016, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, por el que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la modificación del proyecto aprobado de construcción de obra nueva para un local comercial en planta baja y oficinas en los niveles superiores, para un total de seis niveles (2 (dos) sótanos + Semisótanos + P.B. + 5 (cinco) niveles) con una altura de 28.00 (veintiocho) metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueteta de 2,426.66 m² (dos mil cuatrocientos veintiséis punto sesenta y seis metros cuadrados) y bajo nivel de banqueteta de 2,054.73 m² (dos mil cincuenta y cuatro punto setenta y tres metros cuadrados) de acuerdo con las especificaciones contenidas en la memoria descriptiva y planos presentados.

III. Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de febrero de dos mil veinte, la ciudadana [redacted] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [redacted] representante legal de la persona moral denominada [redacted], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"Ratifico mi dicho ingresado mediante escrito de observaciones de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, así como asentar que el inmueble visitado cuenta con tres sótanos, situación que el verificador asentó incorrectamente al solo referir dos y considerar la superficie de construcción del tercero como superficie de construcción sobre nivel de banqueteta, argumento que pido sea considerado en su valoración, junto con el análisis realizado en el escrito de observaciones" (sic)

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve.

En ese sentido, como fue señalado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó una obra nueva en proceso de construcción con fachada de tapiales y portones de acceso provisionales



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

constituida por un sótano, planta baja y 5 (cinco) niveles, es decir 6 (seis) niveles contados a partir de nivel de banqueta, sin advertir vivienda alguna, se observaron trabajadores y trabajos de construcción en proceso, así también advirtió material, herramienta y equipo para construcción, señalando las siguientes mediciones: superficie total del predio 680.00 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados), superficie de construcción de 4,257.24 m² (cuatro mil doscientos cincuenta y siete punto veinticuatro metros cuadrados), desplante 504.54 m² (quinientos cuatro punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), construida sobre nivel de banqueta 3,437.00 m² (tres mil cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados) bajo nivel de banqueta 1,360.00 m² (mil trescientos sesenta metros cuadrados); área libre 175.00 m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados) de los cuales 70.00 m² (setenta metros cuadrados) corresponden a los cubos de iluminación, y 105.00 m² (ciento cinco metros cuadrados) al perímetro del inmueble al encontrarse la edificación remetida; altura de 27.96 (veintisiete punto noventa y seis) metros lineales. -----

En ese sentido, el interesado para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación ofreció como pruebas, entre otros, las documentales públicas consistentes en copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 39111-161ESPA15, con el que acredita que se convalidaron derechos legítimamente adquiridos para estacionamiento en planta sótano, comercio en planta baja y oficinas del segundo al sexto nivel, en una superficie ocupada por uso de 2,455.20 m² (dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto veinte metros cuadrados); asimismo se desprende que el inmueble en comento cuenta con la característica patrimonial CC/ACP, es decir, se localiza dentro de Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en "Áreas de Actuación" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, siendo un inmueble colindante a catalogado o considerado de valor histórico o patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal, en virtud de lo cual, exhibe copia certificada del Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3523/2016, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, a través del cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, para llevar a cabo la modificación del proyecto aprobado de construcción de obra nueva para un local comercial en planta baja y oficinas en los niveles superiores, para un total de seis niveles (2 (dos) Sótanos + Semisótano + P.B. (planta baja) + 5 (cinco) niveles) con una altura de 28.00 (veintiocho) metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,426.66 m² (dos mil cuatrocientos veintiséis punto sesenta y seis metros cuadrados) y bajo nivel de banqueta de 2,054.73 m² (dos mil cincuenta y cuatro punto setenta y tres metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de verificar si las superficies observadas cumplen con la zonificación aplicable, es de señalar que se asentó en el acta de visita de verificación administrativa que el inmueble visitado, contaba con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,437.00 m² (tres mil cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados), seis niveles contados a partir de nivel de banqueta, superficie total del predio de 680.00 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados) y desplante de 504.54 m² (quinientos cuatro punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), superficies de las cuales se advierten discrepancias que no permiten a esta autoridad una objetiva calificación, a efecto de determinar si las superficies de construcción con las que cuenta el inmueble visitado, cumplen o no con lo permitido en los documentos antes mencionados, así como en lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

Cuauhtémoc.

No obstante lo anterior, visto el estado en el que se encuentra el proyecto de obra verificado, se CONMINA a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que respete los niveles, superficies y aprovechamientos acreditados en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 39111-161ESPA15, con fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil quince, así como en los términos señalados en la Opinión Técnica favorable en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial) oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3523/2016, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y demás disposiciones legales aplicables; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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;

Por lo que es de resolverse y se:

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

TERCERO.- Se CONMINA a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que respete los niveles, superficies y aprovechamientos acreditados en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 39111-161ESPA15, con fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil quince, así como en los términos señalados en la Opinión Técnica favorable en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial) oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3523/2016, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y demás disposiciones legales aplicables; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO fracción IV de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/785/2019

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución, al ciudadano [REDACTED] representante de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, y/o a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED], Colonia [REDACTED] Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomas 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA
PBSG

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ