



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado Calle Emiliano Zapata (Eje 7 A Sur), número cuatrocientos cincuenta y seis (456), colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03310 (tres mil trescientos diez), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5688/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- Con fecha veinticinco 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/789/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Juan Carlos Sandoval Hernández, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha seis de diciembre 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 pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó el acuerdo de fecha once del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El cuatro de febrero de dos mil veinte a las once horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado en el presente procedimiento, asimismo se reconoció la personalidad del ciudadano [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones para los mismos efectos, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

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.

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 generales de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias 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 verificador adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

Constituido plenamente en el domicilio ubicado en la
Circunvalación de la visita de verificación y concurrido como
Cuenta por el visitado se describe el inmueble el
cual tiene un área de terreno de 100 metros cuadrados
sobre un lote de 100 metros cuadrados y dos niveles
se realiza una visita al día 10 de mayo de 2019 en materia
de construcción se describen 13 trabajos se describen
materia de construcción y obras nuevas de la misma
en la azotea del segundo nivel se describen 01 cuadro de
cableado (para cableado) del tercer nivel de la siguiente
en el momento del acta de visita se describe lo
siguiente: Del amueblamiento se: Construcción de dos
niveles en estado de obra nueva: a) El número de Niveles
sobre nivel de base es de (2) sótano y semisótano
b) Niveles sobre nivel de base: (3) Nivel de planta
sobre nivel y primer nivel de vivienda de viviendas:
El momento de la obra se describen lo siguiente:
siguientes a) Total: 240.00 metros cuadrados (dos
cientos cuarenta metros cuadrados) b) Construcción:
59.72 (cincuenta y nueve y siete punto setenta y dos)
metros cuadrados c) Área libre: 140.76 (ciento
cuarenta y siete y seis) metros cuadrados: c) Espacio
libre: 140.76 (ciento cuarenta y siete y seis) metros cuadrados
se describe como: III



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI789/2019

2) Altura de entresos: de nivel de banqueteta a nivel... 2.80 (dos punto ochenta) metros... 597.72 (quinientos noventa y siete punto setenta y dos) metros cuadrados... altura de 10.20 (diez punto veinte) metros lineales...

De la descripción anterior, se desprende que en el domicilio objeto de la presente determinación el personal verificador adscrito a este Instituto observó al momento de la visita que se trata de una obra nueva en proceso de acabados, constituida por sótano, semisótano, primer nivel a doble altura (planta baja) y dos niveles, es decir, 3 (tres) niveles sobre nivel medio de banqueteta, asimismo se señalaron las siguientes mediciones: predio 240.00 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados), área libre 40.76 m² (cuarenta punto setenta y seis metros cuadrados), desplante 199.24 m² (ciento noventa y nueve punto veinticuatro metros cuadrados), construcción a partir de nivel medio de banqueteta 597.72 m² (quinientos noventa y siete punto setenta y dos metros cuadrados) y altura 10.20 m (diez punto veinte metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telemetro marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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 tales manifestaciones 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: exhibe impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio: 21358-151RAAN18D, con fecha de expedición, 25 de junio de 2018 con zonificación: H 13/2018 para el domicilio que nos ocupa, consta 7/2

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida al personal especializado en funciones de verificación la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 21358-151RAAN18D, con fecha de expedición veinticinco de junio de dos mil dieciocho, hechos que al ser asentados por servidor público, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos al no existir prueba en contrario, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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, certificado respecto del cual se procederá a su valoración en párrafos subsiguientes.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de diciembre de dos mil diecinueve, por el ciudadano [redacted] en su carácter de Representante Legal de los ciudadanos [redacted] copropietarios del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] A.- Respecto al punto número 2 el verificador manifestó que se observaban dos niveles bajo banqueteta, siendo estos sótano y semi sótano, respecto de lo cual se aclara que tal y como



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

obra en la Manifestación de Construcción y el certificado de uso del suelo correspondiente al predio materia de la visita de verificación, puede apreciarse que se manifestaron la construcción de 2 (dos) sótanos, lo cual administrándolo con la zonificación HC/6/20/Z evidencia que la construcción en el predio de mis poderdantes se ajusta a lo manifestado y permitido.

B.- Respecto del punto número 3 señala el verificador que hasta el momento se logra apreciar 3 tres niveles, de los cuales tenemos permitidos 6 niveles de acuerdo con el uso de suelo que es materia del presente.

C.- Respecto del punto número 5 inciso a) el verificador expresa que la superficie total del predio en cuestión mide 240 m2, cantidad de superficie que es menor a lo que se tiene permitido en el uso de suelo en comento, así como en la manifestación de construcción del predio materia del presente escrito de observaciones, siendo evidente que nos encontramos dentro de los márgenes de lo legalmente permitido.

D.- Respecto del punto número 5 incisos b) c) y d), las medidas expresadas por el verificador se encuentren dentro de los límites de lo establecido por el uso de suelo HC/6/20/Z, así como en la Manifestación de construcción correspondiente, tal y como se puede apreciar del estudio de los medios de prueba anexados al presente escrito.

Los datos aclarados se encuentran debidamente especificados en la manifestación de construcción y en el Certificado Único de Zonificación, mismas que están debidamente descritas cada una según su función:

Por lo tanto, puede acreditarse de manera indubitable que la construcción practicada en el predio materia del presente escrito de observaciones cumple con la regulación aplicable y que la mencionada obra cuenta con todos los documentos que avalan jurídicamente su continuación [...]” (sic).-----

De lo anterior, se desprende que el visitado señala en esencia que la construcción en el predio Calle Emiliano Zapata (Eje 7 A Sur), número cuatrocientos cincuenta y seis (456), colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03310 (tres mil trescientos diez), Ciudad de México, se ajusta a lo permitido de conformidad a la zonificación aplicable. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas por el interesado, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48586-151RAAN19D, de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública que cuenta con valor probatorio pleno, con la que se acredita la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado ubicado en Calle Emiliano Zapata (Eje 7 A Sur), número cuatrocientos cincuenta y seis (456), colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03310 (cero tres mil trescientos diez), Ciudad de México.-----

2. Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, con número de folio 0891, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública que cuenta con valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata (Eje 7 A Sur), colonia Santa Cruz Atoyac, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03310 (tres mil trescientos diez), le fue asignado como número oficial el 456 (cuatrocientos cincuenta y seis). -----

3. Original del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, folio FBJ-265-18, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública que cuenta con valor probatorio pleno, con el que se acredita que la Manifestación de Construcción quedó registrada ante la Alcaldía Benito Juárez, señalándose en la misma las superficies y niveles a construir en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata (Eje 7 A Sur), número cuatrocientos cincuenta y seis (456), colonia Santa Cruz Atoyac, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03310 (tres mil trescientos diez).

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el presente procedimiento, por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de Representante Legal de los ciudadanos [REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, en uso de la voz manifestó lo siguiente alegatos:

"[...] Vengo a ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, y en relación a lo que asienta el C. Verificador respecto del total de metros cuadrados correspondientes al predio motivo del presente, es menester aclarar que contrario a lo asentado en el acta de visita, el predio en cuestión cuenta con 250.00 metros cuadrados, mismos que refiere tanto la escritura pública, la Manifestación de Construcción y el Alineamiento y Número Oficial presentados en el escrito inicial, por ende que al momento de corroborar el área libre, según el verificador cuenta con 40 metros y no así con cincuenta como establece los documentos antes mencionados, en el caso específico de la Manifestación de Construcción, siendo esta diferencia producto de la primera medición, pues según asienta el verificador en el inciso D correspondiente al desplante, éste es de 199.24 metros cuadrados, faltando .76 metros para los 200 metros de desplante que señala dicha manifestación, por lo que en estricto sentido faltarían 10 metros cuadrados por justificar, mismos que no se realizaron bien por parte del verificador, en el entendido que siendo la parte principal el desplante y éste se cumple cabalmente, luego entonces el área libre al no haberse hecho la medición correcta, generará duda por lo que con las documentales ofrecidas se aclara perfectamente dicha duda [...]" (sic).

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.

Cabe destacar que por lo que hace a la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 21358-151RAAN18D, con fecha de expedición del veinticinco de junio de dos mil dieciocho, esta autoridad determina no tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, ya que únicamente fue exhibido durante la visita de verificación y para constatar el alcance y objeto de la citada documental, es necesario tenerla a la vista o contar con los datos solicitados por la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), esto con la finalidad de poder visualizar el Certificado de interés, y en consecuencia tener la certeza sobre la autenticidad de los datos contenidos en el mismo, así como realizar su validación.

En esa guisa, como fue señalado por el personal verificador en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó una obra nueva en proceso de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por sótano, semisótano, planta baja y dos niveles, es decir, 3 (tres) niveles sobre nivel medio de banqueta, asimismo se señalaron las superficies siguientes: predio 240.00 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados); área libre 40.76 m² (cuarenta punto setenta y seis metros cuadrados); desplante 199.24 m² (ciento noventa y nueve punto veinticuatro metros cuadrados), construcción a partir de nivel medio de banqueta 597.72 m² (quinientos noventa y siete punto setenta y dos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

metros cuadrados) y altura del inmueble de 10.20 m (diez punto veinte metros lineales). En ese sentido, 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 número de folio 48586-151RAAN19D, de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, lo anterior en virtud que dicho documento es el medio por el cual se señala la zonificación del inmueble objeto del presente procedimiento.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 48586-151RAAN19D, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponden las zonificaciones: **H/3/20** (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 606.04 m² (seiscientos seis punto cero cuatro metros cuadrados) y **HC/6/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, seis (6) niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) con una superficie máxima de construcción de 1,212.08 m² (mil doscientos doce punto cero ocho metros cuadrados), siendo esta última la que será tomada en cuenta por esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación, al ser la señalada por el visitado bajo protesta de decir verdad en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, con número de folio FBJ-265-18, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, en ese sentido y toda vez que el inmueble visitado contaba con tres (3) niveles contados a partir de nivel de banquetta y una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 597.72 m² (quinientos noventa y siete punto setenta y dos metros cuadrados), se hace evidente que el número de niveles y superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el certificado de referencia.-

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie del predio correspondiente a la zonificación aplicable, es de señalar que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte una superficie de 240 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados), no obstante de las pruebas ofrecidas por el promovente, se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 48586-151RAAN19D, de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, del cual se desprende que la superficie del predio es de 252.52 m² (doscientos cincuenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio de 12.52 m² (doce punto cincuenta y dos metros cuadrados), siendo estos datos imprecisos para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; por lo que 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.-----

No obstante lo anterior, se conmina a los ciudadanos [redacted] y [redacted], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que observen y den cumplimiento a la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito; 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 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 y superficie de construcción 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 número de folio 48586-151RAAN19D, en relación con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que 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. 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-----

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 y superficie de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los mismos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48586-151RAAN19D, de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve; 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 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 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 presente resolución, para que de considerarlo necesario, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2019

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el 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 al calce por duplicado. Conste.

ELABORÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ,
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE
VERIFICACIÓN "A"

REVISÓ: LIC. MANGEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS