



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/517/2019

En la Ciudad de México, a seis de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado Avenida Acueducto, número ochocientos cuatro (804), colonia Barrio San Juan y Guadalupe Ticoman, Código Postal 07330, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

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

1.- El tres de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/517/2019, misma que fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por el servidor público García Olmedo Adolfo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El seis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión temporal total de actividades.-----

3.- El día veinte de mayo 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; por lo que mediante acuerdo de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, teniéndose por ofrecidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

4.- El día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

5.- En fecha cuatro de diciembre del dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, oficio número SEDUVI/DGAU/DGU/08820/2019, como respuesta al oficio INVEA/DG/1080/2019, de fecha veintinueve de octubre del año próximo pasado, suscrito por L.P.T. Fernando Herbert Escobar, en ausencia temporal del Director de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa que en sus archivos se localizó, Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con número de folio A-077DOUL/62/17, para el predio que nos ocupa.-----

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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/517/2019

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS

LEGAL Y PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AVENIDA ACUEDUCTO 804, COLONIA BARRIO SAN JUAN Y GUANAJUATO, ALCALDÍA ALVARO GUSTAVO A MADERO, EL CUAL DA POR CORRECTO EL VISITADO EL C [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE LA VISITA, DESCRIBIENDO LO SIGUIENTE: OBSERVO UN INMUEBLE CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR CON PORTÓN METÁLICO Y NÚMERO VISIBLE EN MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO UN ACCESO PEATONAL POR CALLEJÓN TEPICAN, AL INTERIOR OBSERVO SEIS CUERPOS CONSTRUCTIVOS. CUATRO DE ELLOS CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES YA CON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADOS Y EN ETAPA DE ACABADOS E INSTALACIONES; DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES HASTA EL MOMENTO DE ESTA DILIGENCIA. OBSERVO MAQUINARIA Y HERRAMIENTA PROPIAS PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, ACABADOS E INSTALACIONES CON PERSONAL PROPIO DE CONSTRUCCIÓN. SE OBSERVA UN SÓTANO QUE ABARCA LA TOTALIDAD DEL PREDIO. LA MEDICIÓN DEL ANCHO DE LA CALLE ACUEDUCTO ES DE QUINCE METROS. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PRECISO: 1. EL NÚMERO DE NIVELES DE CADA CUERPO CONSTRUCTIVO A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, YA CONCLUIDOS CON TRABAJOS DE ACABADOS E INSTALACIONES; DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS MAS, CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTADOS PARA PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES TAMBIÉN 2. EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL INTERIOR ES: SETENTA Y CINCO VIVIENDAS AL MOMENTO, DE UN TOTAL DE 94 VIVIENDAS PROYECTADAS 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE CADA CUERPO CONSTRUCTIVO: CUERPO 1 SEISCIENTOS METROS CUADRADOS, CUERPO 2 SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, CUERPO 3 SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CINCO, CUERPO 4 SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, CUERPO 5 TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, CUERPO 6 CIENTO OCHO METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA DE CADA CUERPO CONSTRUCTIVO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS, LA MEDICIÓN NO SE HIZO POR CADA CUERPO CONSTRUCTIVO EN VIRTUD DE QUE EL DESPLANTE DE LOS SEIS CUERPOS CONSTRUCTIVOS ES EL MISMO NIVEL D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE CADA CUERPO CONSTRUCTIVO CUERPO 1 DOCE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS, CUERPO 2 DOCE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS, CUERPO 3 DOCE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS, CUERPO 4 DOCE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS, CUERPO 5 OCHO METROS, CUERPO 6 TRES PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS F) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE CADA CUERPO CONSTRUCTIVO CUERPO 1 CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS, CUERPO 2 CIENTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, CUERPO 3 CIENTO VEINTINUEVE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, CUERPO 4 CIENTO VEINTIOCHO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS, CUERPO 5 CIENTO VEINTINUNO PUNTO DOS METROS LINEALES, CUERPO 6 CIENTO OCHO METROS CUADRADOS G) SUPERFICIE DEL PREDIO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. 4. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISTADO (EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O INSTALACIÓN EN LA OBRA): OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE SEIS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, CUATRO CONCLUIDOS YA EN ETAPA DE ACABADOS E INSTALACIONES Y DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN A Y B, DOCUMENTOS DESCRITOS EN APARTADO CORRESPONDIENTE. C NO EXHIBE DOCUMENTO.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de construcción en un inmueble constituido por seis (6) cuerpos constructivos, de los cuales cuatro (4) se encuentran en etapa de acabados con cuatro (4) niveles de construcción sobre nivel de banquetta y dos (2) en etapa de construcción con tres (3) niveles de construcción sobre nivel de banquetta, con setenta y cinco (75) viviendas, en una superficie del predio de 1,998 m2 (mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados), una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 3,006.35 m2 (tres mil seis punto treinta y cinco metros cuadrados), una superficie de desplante total de 736.27 m2 (setecientos treinta y siete metros cuadrados) y una superficie de área libre de 553.87 m2 (quinientos cincuenta y tres punto ochenta y siete metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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 a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

- VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, FOLIO 56487-151POIG17, EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO REFERIDO EN LA PRESENTE ACTA, ZONIFICACION H/5/30, NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES PERMITIDAS HASTA 94, ÁREA LIBRE MÍNIMA 30%.
 - II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN GUSTAVO A MADERO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, FOLIO 0853/2016, EXPEDIDA PARA EL DOMICILIO REFERIDO EN LA PRESENTE ACTA.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373, 402 y 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, en relación



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/517/2019

con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial Folio 0853/2016, con fecha de expedición del primero de junio de dos mil dieciséis; a la cual se le otorga valor probatorio pleno, 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 tres de mayo de dos mil diecisiete.-----
2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 56487-151POIG17, con fecha de expedición del veintidós de agosto de dos mil diecisiete; al cual se le otorga valor probatorio pleno, misma que acredita la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, 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 veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, 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 Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-077DOUL/62/17, con fecha de certificación el veintidós de enero de dos mil dieciocho y de fecha de presentación ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, del día tres de junio de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.-----
3. Original del Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-077DOUL/62/17, con fecha de certificación el veintidós de enero de dos mil dieciocho y de fecha de presentación ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, del día tres de junio de dos mil diecisiete; misma que se le otorga valor probatorio pleno, por medio del cual el propietario o poseedor del inmueble hace del conocimiento a la autoridad competente que pretende realizar la construcción de una obra en el inmueble visitado, misma que como ha señalado citado, se relaciona con la probanza anteriormente descrita.-----
4. Original del Dictamen Técnico de Área de Conservación Patrimonial Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU//2721/2016, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis; al cual se le otorga valor probatorio pleno, por medio del cual se emite el Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial al proyecto de construcción de obra nueva.-----
5. Original del Programa Interno de Protección Civil para Obras en proceso de construcción, remodelación y demolición 0088/2018 de la obra en proceso de construcción, de fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho; al cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende únicamente la Autorización del Programa Interno de Protección Civil.-----

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

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

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/517/2019

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO

- AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.
- Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
- Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
- Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.
- Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado no desvirtúa lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

Una vez precisado lo anterior, 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 56487-151POIG17, con fecha de expedición de veintidós de agosto de dos mil diecisiete, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, el cual si bien es cierto contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a la fecha de su expedición, esto es, hasta el veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, también lo es que acredita haber ejercido el derecho conferido al haber tramitado su Aviso para realizar obras, tal y como se señaló en párrafos anteriores, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

En dicho sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56487-151POIG17, con fecha de expedición de veintidós de agosto de dos mil diecisiete, se desprende que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

Por lo que se advierte que al tratarse de un inmueble en Área de Conservación Patrimonial, ante cualquier intervención requiere contar con el Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento exhibió original del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2721/2016, que contiene Dictamen Técnico en A.C.P., emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/517/2019

emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la construcción de una obra nueva para 94 viviendas de interés social en 5 niveles (semisótano, P.B. + 4 niveles) para un total de 5,816.65 m2 (cinco mil ochocientos dieciséis punto sesenta y cinco metros cuadrados) de construcción SNB y una altura máxima de 14.15 m (catorce punto quince metros), documento al que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones, en términos del artículo 327 fracción II y 403 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; en consecuencia, se advierte que el inmueble visitado da cumplimiento a la norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56487-151POIG17, con fecha de expedición de veintidós de agosto de dos mil diecisiete.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, de conformidad con las obras asentadas al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de contar con Certificado de Zonificación y Aviso de Intervención o Dictamen Técnico según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56487-151POIG17, con fecha de expedición de veintidós de agosto de dos mil diecisiete, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

"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 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.

SEGUNDO.- Se declara 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 acreditar contar con Certificado de Zonificación y Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación cumplió



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/517/2019

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 siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal, el ciudadano [REDACTED] y/o al ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones. ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] interior [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México.

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

MAZR/OVC/JRM