



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

En la Ciudad de México, a cuatro de junio de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Benjamín Franklin, Número 117 (ciento diecisiete), Colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/762/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha trece de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/489/2020, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Juan Jesús Quintana Yáñez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El dos de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada [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 cinco del mismo mes y año, mediante el cual se le reconoció personalidad como representante legal de la persona moral antes referida, asimismo se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----

4.- Mediante proveído de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, asimismo se solicitó a la promovente presentara en original o copia certificada la documental consistente en el Acta de Asamblea General Ordinaria del Condominio, de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinte, en la Audiencia de Ley, apercibido de que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado su escrito del dos de marzo de dos mil veinte, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, a las doce horas. -----

5.- El día veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] en su carácter de persona autorizada por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] a quien se le reconoció su interés en [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

el presente procedimiento como administradora del inmueble visitado, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa 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 ADMINISTRATIVA, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

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 administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE BENJAMIN FRANKLIN NÚMERO 117, COLONIA HIPODROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE CONCUERDA CON NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES DÁNDOLO POR CIERTO LA C. VISITADA [REDACTED] CON QUIEN PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, A QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA TERMINADA HABITADA EN SU TOTALIDAD QUE CONSTA DE SÓTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR GRIS NÚMERO A LA VISTA, EN CUANTO AL OBJETO Y AL CANJE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CONSTRUCCIÓN NUEVA TERMINADA HABITADA EN SU TOTALIDAD. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA 1 (NIVEL (SÓTANO)). 3. CUENTA CON PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4. SE OBSERVA QUINCE DEPARTAMENTOS DE LOS CUALES TRECE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN HABITADOS Y DOS SIN HABITAR. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 350 M² (TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 1796 M² (MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 60 M² (SESENTA METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 289 M² (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). E) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 14.5 M (CATORCE CINCUENTA METROS LINEALES). F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 1446 M² (MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). G) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 350 M² (TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE ENSENADA Y UCHITAN SIENDO LA MÁS PROXIMA ESTA ÚLTIMA A 30 M (TREINTA METROS LINEALES). 7.- EL FRENTE DEL INMUEBLE DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE EN CUANTO AL PUNTO B, C, Y D NO EXHIBE EN ESTE MOMENTO.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente una construcción nueva terminada y habitada, constituida por 1 (un) sótano, planta baja y 5 (cinco) niveles, es decir, 6 (seis) niveles contados a partir de nivel de banquetta y 15 (departamentos) al momento, con las superficies siguientes: total del predio 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados), construcción 1,796 m² (mil setecientos noventa y seis metros cuadrados), área libre 60 m² (sesenta metros cuadrados), desplante 289 m² (doscientos ochenta y nueve metros cuadrados), altura del inmueble 14.5 m (catorce punto cinco metros lineales) y construcción a partir del nivel de banquetta 1,446 m² (mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro marca Bosch modelo GLM 150 profesional, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO NUMERO. 14676-151ESPA17D; CON UNA SUPERFICIE DE PREDIO 359 M2 ; ZONIFICACIÓN H/15M/20.

En ese sentido, esta Autoridad al advertir que la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dos de marzo de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] legal de la persona moral denominada [REDACTED] administradora del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: ---

"[...] [REDACTED] en mi carácter de representante legal de [REDACTED] administradora del Condominio ubicado en la calle de Benjamín Franklin número 117, colonia Hipódromo, Ciudad de México, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado Río Po número 43 interior 435, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06500 (...)

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, 30, 31 y demás aplicables del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México, vengo a manifestar mis observaciones respecto del resultado de la visita de verificación realizada el 17 de febrero de 2020, en cumplimiento a la orden de Visita de Verificación con número de folio OV/CDMXDU/489/2020 (...) asimismo, vengo a ofrecer pruebas con las que quedará acreditado que el inmueble de mi propiedad cumple con las disposiciones que señalan los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables (...)

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 verificación y para un mejor entendimiento me permito transcribir lo asentado por el C. verificador:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

"...Observo que se trata de una construcción nueva terminada habitado en su totalidad, que consta de sótano, planta baja y cinco niveles superiores, fachada color gris número a la vista, en cuanto al objeto y alcance hago constar lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado, es de construcción nueva terminada habitada en su totalidad..."

Respecto a este punto, únicamente hago una aclaración para precisar el tema de los niveles que refiere el verificador, con independencia de que lo asentó de cualquier forma no constituye una violación del Condominio y es que el edificio consta de un semisótano, acceso a nivel de banqueta (sin ser un nivel completo) y cinco niveles de departamentos. El edificio efectivamente está completamente terminado y ya está habitado.

Respecto a las mediciones, las mismas son acordes con el uso de suelo aplicable. Únicamente existe una imprecisión respecto del área libre ya que la misma es de 72.80 metros cuadrados como se acredita con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B No. 1/06/049/2018 RCUB-042-2018 el cual se agrega en copia certificada y copia simple para su cotejo (...) se puede corroborar ya que la superficie de desplante, superficie del predio y superficie total de construcción coinciden en su totalidad con dicho Registro de Manifestación (...) [...] (sic).

Vistas las manifestaciones formuladas por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], administradora del inmueble materia del presente procedimiento, estas serán analizadas en párrafos posteriores.

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha trece de febrero de dos mil veinte, 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 consisten en:

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 14676-151ESPA17D, de fecha de expedición dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, emitido por Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Benjamín Franklin, Número 117 (ciento diecisiete), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), es: **H/15m/20** [(Habitacional, 0 (cero) niveles máximo de construcción, 15 (quince) metros de altura permitida, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre], superficie del predio 359.07 m² (trescientos cincuenta y nueve punto cero siete metros cuadrados), Vivienda mínima 90 m² (noventa metros cuadrados), asimismo se advierte que le es aplicable la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 (cuatro), respecto Áreas de Conservación Patrimonial.
2. Copia certificada tirada ante la fe del notario público 51 (cincuenta y uno) de la Ciudad de México, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 0934, de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil diecisiete, expedida por la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Eje 4 Sur Benjamín Franklin, Colonia Hipódromo, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, le fue asignado como número oficial el 117 (ciento diecisiete).



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

3. Copia certificada tirada ante la fe del notario público 51 (cincuenta y uno) de la Ciudad de México, del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0360/2018, que contiene Dictamen Técnico de Área de Conservación Patrimonial, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el inmueble ubicado en calle Eje 4 Sur Benjamín Franklin, número 117 (ciento diecisiete), colonia Hipódromo, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, por lo que dicha autoridad emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva de un edificio para 15 (quince) departamentos en 5 (niveles) (semisótano + (más) Planta Baja + (más) 4 (cuatro) niveles), con una altura de 15.00 (quince) metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel medio de banqueta de 1,456.00 m² (mil cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados) y una superficie bajo el nivel medio de banqueta de 348.35 m² (trescientos cuarenta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados) para una capacidad de 16 (dieciséis) cajones de estacionamiento.-----
4. Copia certificada tirada ante la fe del notario público 215 (doscientos quince) de la Ciudad de México, del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 0833, Número 1/06/049/2018 RCUB-042, con sello de recibido ante la ahora Alcaldía Cuauhtémoc de fecha seis de abril de dos mil dieciocho, con vigencia de tres años, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] dio aviso ante la ahora Alcaldía Cuauhtémoc de las características de la construcción de obra nueva a realizar en el inmueble ubicado en calle Eje 4 Sur Benjamín Franklin, número 117 (ciento diecisiete), colonia Hipódromo, código postal 06100 (seis mil cien).-----
5. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----
6. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de persona [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

autorizada por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], administradora del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron por escrito de fecha de la presente audiencia al cual se le asignó el número de folio 04731 en la Oficialía de Partes de este Instituto y en este acto los ratifico en todas y cada una de sus partes, solicitando se tenga por vertidos y reproducidos en tiempo y forma, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic).-----

En ese sentido, al referir que ingresó escrito de alegatos el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, al cual le fue asignado número de folio 04731, esta autoridad procede a su estudio, advirtiendo que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] Es deseo de la suscrita manifestar a esta H. Autoridad Calificadora que el inmueble ubicado en la calle de Benjamín Franklin número 117, colonia Hipódromo, Ciudad de México, se encuentra en estricto apego a la normatividad aplicable, en concreto a la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México [...]" (sic).-----

Manifestaciones que serán tomadas en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó medularmente una construcción nueva terminada y habitada, constituida por 1 (un) sótano, planta baja y 5 (cinco) niveles, es decir, 6 (seis) niveles contados a partir de nivel de banqueta y 15 (departamentos) al momento, con las superficies siguientes: total del predio 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados), construcción 1,796 m² (mil setecientos noventa y seis metros cuadrados), área libre 60 m² (sesenta metros cuadrados), desplante 289 m² (doscientos ochenta y nueve metros cuadrados), altura del inmueble 14.5 m (catorce punto cinco metros lineales) y construcción a partir del nivel de banqueta 1,446 m² (mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que el número de niveles y superficies observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio durante la substanciación del presente procedimiento la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] administradora del inmueble visitado, ofreció como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 14676-151ESPA17D, de fecha de expedición dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, emitido por Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que de conformidad con el artículo 158 fracción II primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de mayo de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado Registro de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 0833, Número 1/06/049/2018 RCUB-042, con sello de recibido ante la ahora Alcaldía Cuauhtémoc de fecha seis de abril de dos mil dieciocho, durante la vigencia del certificado antes referido.-----

Del análisis al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **H/15m/20** [(Habitacional, 0 (cero) niveles máximo de construcción, 15 (quince) metros de altura permitida, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre], en ese tenor, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el Acta de Vista de Verificación de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, que al momento de dicha visita el inmueble de mérito contaba con una altura de 14.5 m (catorce punto cinco metros lineales), se pone de manifiesto que la altura observada se encuentra dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable.-----

Ahora bien, para determinar si el inmueble verificado cumple con la superficie mínima de área libre y desplante, es necesario como primer paso establecer la superficie total del predio, en ese sentido, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de vista de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, que la superficie total del predio visitado es de **350 m²** (trescientos cincuenta metros cuadrados), no obstante, de la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 14676-151ESPA17D, de fecha de expedición dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, emitido por Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), documental ofrecida como medio de prueba por la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], administradora del inmueble materia del presente procedimiento, se desprende que la superficie total del inmueble de mérito es de **359.07 m²** (trescientos cincuenta y nueve punto cero siete metros cuadrados), por lo que es evidente que existen una variación de **9.07 m²** (nueve punto cero siete metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; por lo que esta autoridad queda imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de las superficies en estudio.-----

Aunado a lo anterior, de dicho Certificado se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le es aplicable la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 (cuatro), respecto Áreas de Conservación Patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----



Información que se robustece con los datos que obran en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos), Domicilio con los datos del predio visitado, lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, del cual se desprende lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

Normas por Ordenación:

Actuación

Inf. de la Norma

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales	Niveles de protección	Zona Histórica
Inf. de la Norma: Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Lo anteriores así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar que lo observado por la Persona Especializa en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de visita en el inmueble objeto del presente procedimiento cumplen o incumplen las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, en este caso, lo establecido en la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 (cuatro), respecto Áreas de Conservación Patrimonial, prevista en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMEX) antes citado, el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el
Máximo Tribunal Constitucional: -----

Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes: -----

Décima Época
Núm. de Registro: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)
Página: 1373

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. -----

Registro No. 2017009
Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10ª) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Una vez precisado lo anterior, y siendo que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto observó al momento de la visita una construcción



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

nueva terminada, constituida por 1 (un) sótano, planta baja y 5 (cinco) niveles, es decir, 6 (seis) niveles contados a partir de nivel de banqueta y 15 (departamentos) al momento, con las superficies siguientes: total del predio 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados), construcción 1,796 m² (mil setecientos noventa y seis metros cuadrados), área libre 60 m² (sesenta metros cuadrados), desplante 289 m² (doscientos ochenta y nueve metros cuadrados), altura del inmueble 14.5 m (catorce punto cinco metros lineales) y construcción a partir del nivel de banqueta 1,446 m² (mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados); es evidente que el visitado tiene la obligación de acreditar contar con Dictamen, Opinión Técnica o Aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el que se haga constar que el proyecto de obra nueva observado se encuentra permitido por dicha autoridad.-----

En esa tesitura, de autos del presente expediente se advierte que la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] administradora del inmueble materia del presente procedimiento, ofreció como prueba la copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0360/2018, que contiene Dictamen Técnico de Área de Conservación Patrimonial, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), del que se desprende que dicha autoridad emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva de un edificio para 15 (quince) departamentos en 5 (niveles) (semisótano + (más) Planta Baja + (más) 4 (cuatro) niveles), con una altura de 15.00 (quince) metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel medio de banqueta de 1,456.00 m² (mil cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados) y una superficie bajo el nivel medio de banqueta de 348.35 m² (trescientos cuarenta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados) para una capacidad de 16 (dieciséis) cajones de estacionamiento, lo anterior, respecto del inmueble ubicado en calle Eje 4 Sur Benjamín Franklin, número 117 (ciento diecisiete), colonia Hipódromo, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Por lo que tomando en cuenta lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el Acta de Vista de Verificación de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se desprende que el inmueble de mérito al momento de la visita contaba con una superficie de construcción a partir del nivel de banqueta de 1,446 m² (mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados), 15 (departamentos) y una altura de 14.5 m (catorce punto cinco metros lineales), siendo evidente que la superficie de construcción a partir de nivel de banqueta, altura y el número de viviendas se encuentran dentro de los parámetros permitidos por el Dictamen Técnico de Área de Conservación Patrimonial antes citado.-----

Ahora bien, considerando la superficie de construcción a partir de nivel de banqueta, altura y número de viviendas con los que cuenta el inmueble verificado las cuales se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable y el Dictamen referido, y toda vez que existe una discrepancia entre los niveles señalados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto y los manifestados por la promovente, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que permitan llevar a cabo una objetiva calificación de los niveles con los que cuenta el inmueble verificado; no obstante se deja a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito.-----

En virtud de lo anterior, esta Autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] administradora del inmueble materia del presente procedimiento, hasta el momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto a la altura, número de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

viviendas y construcción a partir de nivel medio de baqueta con las que cuenta el inmueble de mérito, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 14676-151ESPA17D, de fecha de expedición dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, y oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0360/2018, que contiene Dictamen Técnico de Área de Conservación Patrimonial, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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.-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 47, y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.-----

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 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 procede 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;-----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/489/2020

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

TERCERO.- Por lo que hace a la altura, número de viviendas y construcción a partir de nivel medio de baqueta observados en el inmueble visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], administradora del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumple 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 de mérito; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], administradora del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal, la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en Calle [REDACTED]-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento en cita conforme a su artículo 7.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró:
Lic.: Luis Manuel Rodríguez Jiménez

Revisó:
Lic.: Andrés Gutiérrez Chávez

Supervisó:
Lic.: Aralia J. Rivera Cruz

SIN TEXTO