



129

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

En la Ciudad de México, a veintitrés de abril de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Ensenada, número 68 (sesenta y ocho), colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/912/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha dos de marzo 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/646/2020, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el servidor público Luis Cortes González, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser el propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, 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. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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 el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas mediante escrito de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, asimismo con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

5.- Con fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

----- **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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN 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 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:-----



130

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO AL COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE ACTA EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVARSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA CAFE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVEL, ACCESO PORTON METALICO NEGRO EN EL CUAL SE ADVIERTE VISIBLE EL NUMERO 68, OBSERVANDO AL INTERIOR DEL INMUEBLE PREEXISTENTE, OBSERVO EL APUNTALAMIENTO DE LOSA DE PLANTA BAJA ASI MISMO AL MOMENTO DE LA PRESENTE EXISTE REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON TRABES Y CASTILLOS, OBSERVANDO MATERIAL PROPIO DE CONSTRUCCION, HERRAMIENTA Y TRABAJADORES LABORANDO EN ESTOS TRABAJOS. RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SON TRABAJOS DE REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON TRABES Y CASTILLOS AL INTERIOR; 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR NO EXISTE, 3. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES), 4. AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL USO DE VIVIENDA, 5. NO EXISTEN VIVIENDAS 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES MANIFIESTO: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 176.64 M2 (CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS); B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION 272 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 49.94 M2 (CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE 125.8 M2 (CIENTO VEINTICINCO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 8.61 M. (OCHO PUNTO SESENTA Y UNO METROS) F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 272 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) 7. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE MEXICALI Y ALFONSO REYES SIENDO LA MAS CERCANA MEXICALI A 50 METROS 8. LA DIMENSION DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 6.48 M. (SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS) 9. TRABAJOS DE REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON TRABES Y CASTILLOS AL INTERIOR. LOS APARTADOS A.- B. Y C SON DESCritos EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS DE PRESENTE ACTA. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS300, PARA FINES DE TRANSPARENCIA...

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó que se trata de un inmueble preexistente con fachada color café, constituido de planta baja y dos niveles, en el cual se llevaba a cabo el apuntalamiento de losa de planta baja, reforzamiento de elementos estructurales con trabes y castillos, advirtiendo material propio de construcción, herramienta y trabajadores laborando; lo anterior en las siguientes superficies: predio 176.64 m² (ciento setenta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados), total de construcción 272 m² (doscientos setenta y dos metros cuadrados), construida a partir de nivel de banqueta 272 m² (doscientos setenta y dos metros cuadrados), área libre 49.94 m² (cuarenta y nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados), desplante 125.8 m² (ciento veinticinco punto ocho metros cuadrados), altura del inmueble 8.61 m (ocho punto sesenta y un metros lineales), las cuales se determinaron empleando Telémetro digital marca Bosch GLM 150 Profesional, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citado.

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

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICION OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 39434-151LALE18D, CON ZONIFICACION H/15M/20, CADENA DE VERIFICACION Y8JBMCAWTWOUCAO6A//KG==.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NUMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACION CUAUHTÉMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 2111, PARA INMUEBLE OBJETO DE PRESENTE DILIGENCIA, CON CARACTERISTICA QUE PERTENECE A ZONA PATRIMONIAL.
- III.- DICTAMEN TÉCNICO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION, OFICIO SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, folio 39434-151LALE18D, con fecha de expedición ocho de noviembre de dos mil dieciocho, con zonificación H/15M/20 y cadena de verificación Y8JBMCAWTWOUCAO6A//KG==; 2) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, emitido por la Delegación Cuauhtémoc, con fecha de expedición quince de enero de dos mil dieciocho, folio 2111, a favor del inmueble visitado y; 3) Copia simple del Dictamen Técnico en área de conservación patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con fecha de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

expedición diez de octubre de dos mil dieciocho, con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en ese sentido, dichas documentales también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que esta autoridad procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por persona especializada 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, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

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.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento. -----

"...Al respecto, resulta procedente afirmar a esta H. Autoridad que, los trabajos realizados en el inmueble de mí propiedad (localizado en Área de Conservación Patrimonial), mismos que fueran advertidos por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se ejecutan en cumplimiento a lo establecido en el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc", en acato y correcta aplicación de la "Norma de Ordenación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial", aplicable en Áreas de Actuación, consignada en dicho Programa Delegacional..." (SIC) -----

"...SÉPTIMA.- No obstante que ha quedado demostrado que se da cabal cumplimiento a la normatividad que en materia de desarrollo urbano resulta aplicable al proyecto arquitectónico, ejecutado en el inmueble que nos ocupa, es de manifestarse que la orden de visita de verificación administrativa, con número de folio OV/CDMX/646/2020 y el acta de visita de verificación que recayera a la misma con motivo de su práctica, la primera de fecha 02 de marzo del año 2020 y la segunda levantada en fecha 03 del mismo mes y año, ambas relativas al expediente INVEACDMX/OV/DU/646/2020, causan agravios al suscrito, toda vez que ambas NO reúnen los requisitos legales necesarios para su validez, en virtud de que la orden de visita no cumple con las formalidades establecidas en los artículos 14 y 16 de nuestra Máxima Jurídica, ni con lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo y el Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos todos ellos aplicables en esta Ciudad de México, razón suficiente para dejar sin efectos a la orden de visita de verificación administrativa multicitada y el acta levantada con motivo de su práctica..." (SIC).---

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

1. Copia certificada de la escritura pública número 77,824 (setenta y siete mil ochocientos veinticuatro), de fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado [REDACTED] titular de la Notaría Pública, número 98 (noventa y ocho) de la Ciudad de México, documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno con el cual se acredita la compraventa que celebraron por una parte el señor [REDACTED] parte compradora y por otra el señor [REDACTED].-----
2. Copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 1/06/57/19-RCUB-57-2019, registrada en la Jefatura de Unidad la Alcaldía Cuauhtémoc, con fecha de expedición del doce de septiembre de dos mil diecinueve, con vigencia al doce de septiembre de dos mil veintiuno, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual acredita que se dio aviso ante la Alcaldía Cuauhtémoc de la superficie de ampliación que se llevó a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento, con la zonificación H/15m/20.-----
3. Copia certificada del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018, expedido en fecha diez de octubre del dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la aprobación del Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de ampliación de construcción, adecuación de espacios y reforzamientos estructurales consistentes en: adecuación de espacios, apertura de vanos, demoliciones de mochetas y muros divisorios, sustitución de acabados, pisos y herrería, así como reforzamientos estructurales de muros de carga castillos, con una superficie de ampliación de 46.00 m2 (en 3er y cuarto nivel), con una altura de 11.76 metros al piso terminado de la azotea de acuerdo con la memoria descriptiva.-
4. Copia certificada del Acuse de tramite denominado "DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN", con número de folio 7450-271LAL20, con fecha de ingreso a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de doce de marzo de dos mil veinte, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la solicitud realizada para la expedición del Dictamen Técnico ante la Secretaria de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -
5. Copia certificada de la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 39434-151LAL18D, de fecha de expedición ocho de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que se ratifica



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, del cual se advierte que al inmueble de mérito le aplica la zonificación H/15M/20 (Habitacional, quince metros lineales de altura y 20% (veinte por ciento mínimo de área libre) y una vivienda mínima de 90.00 m² (noventa metros cuadrados), asimismo señala que le es aplicable la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4. de "Áreas de Conservación Patrimonial". -----

6. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 14178-151LALE20D, de fecha de expedición once de marzo de dos mil veinte, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que se ratifica como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, del cual se advierte que al inmueble de mérito le aplica la zonificación H/15M/20 (Habitacional, quince metros lineales de altura y 20% (veinte por ciento mínimo de área libre) y una vivienda mínima de 90.00 m² (noventa metros cuadrados), asimismo señala que le es aplicable la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4. de "Áreas de Conservación Patrimonial". -----
7. Copia certificada de la Solicitud y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 002111, con fecha de expedición quince enero de dos mil dieciocho, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, en la que se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra en calle Ensenada, número oficial asignado 68 (sesenta y ocho), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----
8. Copia certificada del Acuse de tramite denominado "DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN", con número de folio 3377-271LALE21, con fecha de ingreso a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la solicitud realizada para la expedición del Dictamen Técnico ante la Secretaria de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
9. Copia certificada del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0788/2020, expedido en fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la aprobación del Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018, de fecha diez de octubre de dos mil dieciocho, que contiene el dictamen técnico favorable para llevar a cabo el proyecto de ampliación de construcción, adecuación de espacios y reforzamientos estructurales consistentes en: adecuación de espacios, apertura de vanos, demoliciones de mochetas y muros divisorios, sustitución de acabados, pisos y herrería, así como reforzamientos estructurales de muros de carga, castillos, con una superficie de ampliación de 46.00 m², (en 3er y cuarto nivel), con una altura de 11.76 metros al piso terminado de la azotea, con siete (7) planos aprobados, los cuales continúan vigentes.-----

10. 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, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

11. 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. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"...Que en este manifiesto que Ingrese mis alegatos por escrito al cual se le asigno número de folio 02825, en términos del acuerdo de citación de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, solicitando se tengan por vertidos y reproducidos, aunado a lo anterior en el mismo escrito hice el ofrecimiento de dos pruebas supervenientes solicitando se acuerde como favorable la recepción de las mismas, siendo todo lo que deseo manifestar..." sic).-----

"...Que ratifico en todas y cada una de sus partes, el contenido del escrito recibido en fecha 18 del mes de marzo del año 2020, por la Oficialía de Partes de esta H. Autoridad, al que recayera el número de folio 06083..."(sic).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha tres de marzo de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó que se trata de un inmueble preexistente constituido de planta baja y dos niveles, en el cual se llevaba a cabo el apuntalamiento de losa de planta baja, reforzamiento de elementos estructurales con trabes y castillos, advirtiendo material propio de construcción, herramienta y trabajadores laborando; lo anterior en las siguientes superficies: predio 176.64 m² (ciento setenta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados), total de construcción 272 m².



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

(doscientos setenta y dos metros cuadrados), construida a partir de nivel de banquetta 272 m² (doscientos setenta y dos metros cuadrados), área libre 49.94 m² (cuarenta y nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados), desplante 125.8 m² (ciento veinticinco punto ocho metros cuadrados), altura del inmueble 8.61 m (ocho punto sesenta y un metros lineales). -----

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que las superficies y trabajos de construcción observados al momento de la visita de verificación, se encontraban permitidos para el inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 14178-151LALE20D, de fecha de expedición once de marzo de dos mil veinte, no obstante, el mismo fue tramitado con posterioridad a la visita de verificación realizada el tres de marzo de dos mil veinte.-----

Asimismo, la persona visitada ofreció como prueba original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 39434-151LALE18D, de fecha de expedición ocho de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el nueve de noviembre de dos mil diecinueve, 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, de conformidad con el artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber obtenido durante la vigencia del Certificado antes citado el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 1/06/57/19-RCUB-57-2019, emitido por la Alcaldía Cuauhtémoc, con fecha doce de septiembre de dos mil diecinueve, respecto del inmueble de mérito, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior del estudio y análisis del Certificado que nos ocupa, se advierte que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que se ratifica como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, se advierte que al inmueble de mérito le aplica la zonificación H/15M/20 (Habitacional, quince metros lineales de altura y 20% (veinte por ciento mínimo de área libre) y una vivienda mínima de 90.00 m² (noventa metros cuadrados), asimismo señala que le es aplicable la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4. de "Áreas de Conservación Patrimonial".-----

Al respecto, a efecto de verificar si la altura observada al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitida para el inmueble de mérito, es oportuno señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita que observó un inmueble con una altura de 8.61 m (ocho punto sesenta y un metros lineales), lo cual se ajusta a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 39434-151LALE18D, de fecha de expedición ocho de noviembre de dos mil dieciocho, resultando evidente que por lo que hace a la altura del inmueble, éste se encuentra dentro de los parámetros permitidos en la zonificación H/15M/20 aplicable, prevista en el Certificado Digital de referencia. -----

Por otra parte, para determinar si el inmueble visitado cumple con las superficies de desplante y área libre, cabe señalar que en la zonificación aplicable se determina el porcentaje de área libre en relación con la superficie del terreno, por lo que como primer paso, es necesario establecer la superficie del predio, misma que de acuerdo a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, es de 176.64 m² (ciento setenta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados), razón por la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

cual en la zonificación H/15m/20 (Habitacional, quince metros lineales de altura y 20% (veinte por ciento mínimo de área libre), la visitada se encuentra obligada a respetar un mínimo de área libre equivalente al 20% (veinte por ciento) y en consecuencia un desplante de 80% (ochenta por ciento), es decir, el área libre mínima requerida es de 35.328 m² (treinta y cinco punto trescientos veintiocho metros cuadrados) y el desplante máximo permitido es de 141.312 m² (ciento cuarenta y uno punto trescientos doce metros cuadrados), en ese sentido y toda vez que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que el inmueble objeto del presente procedimiento tenía al momento de la visita una superficie de área libre de 49.94 m² (cuarenta y nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados) y de desplante de 125.8 m² (ciento veinticinco punto ocho metros cuadrados), resultando evidente que las superficies de área libre y desplante observadas al momento de la visita de verificación administrativa y en razón del avance de la obra, se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable. -----

Por otro lado, en lo concerniente a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, cabe señalar que del Certificado que nos ocupa se advierte que el inmueble visitado cuenta con una característica patrimonial ACP al ser un inmueble ubicado en área de conservación patrimonial, por lo que para 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 de la Ciudad de México, al respecto, de las constancias que obran agregados a los autos del presente procedimiento se advierte que la persona visitada ofreció como prueba la copia certificada del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018, expedido en fecha diez de octubre del dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

En ese sentido, del contenido del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha diez de octubre del dos mil dieciocho, se advierte la aprobación del Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de ampliación de construcción, adecuación de espacios y reforzamientos estructurales consistentes en: adecuación de espacios, apertura de vanos, demoliciones de mochetas y muros divisorios, sustitución de acabados, pisos y herrería, así como reforzamientos estructurales de muros de carga castillos, con una superficie de ampliación de 46.00 m² (en 3er y cuarto nivel), con una altura de 11.76 metros al piso terminado de la azotea de acuerdo con la memoria descriptiva, por lo que para determinar si el inmueble visitado se encuentra dentro de los parámetros autorizados, es de señalar que la persona especializada en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación, que se trata de un inmueble preexistente, constituido de planta baja y dos niveles, en el cual se llevaba a cabo el apuntalamiento de losa de planta baja, reforzamiento de elementos estructurales con traveses y castillos, en una altura del inmueble 8.61 m (ocho punto sesenta y un metros lineales), resultando evidente que al momento de la visita de verificación administrativa, el inmueble visitado cumple con los trabajos establecidos en dicho Dictamen. -----

Derivado de lo anterior, se concluye que la visitada en lo que respecta a la altura permitida, superficie de área libre y superficie de desplante observadas por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita de verificación administrativa que nos ocupa observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 394341



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

151LALE18D, de fecha de expedición ocho de noviembre de dos mil dieciocho, así como con los trabajos autorizados en el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4121/2018, expedido en fecha diez de octubre del dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que se da cumplimiento al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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 artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

Artículo 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.-----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.--

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México que a la letra se citan, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

“Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.”

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/646/2020

TERCERO.- Por lo que hace a la altura, superficie de área libre y superficie de desplante, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación administrativa, así como por acreditar contar con el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, esta Autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que se ratifica como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (normatividad vigente al momento de practicarse la visita de verificación), 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 administrativa al inmueble.-----

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 que surta sus efectos la notificación de la presente 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 al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED]-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, 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, Dirección 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
CRISTINA JAVIER HERNANDEZ

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ