



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

En la Ciudad de México, a doce de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa seguido al inmueble ubicado en calle Las Huertas Número 110 (ciento diez), Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03230 (tres mil doscientos treinta), en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5564/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha veintidós de noviembre del dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/754/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El nueve de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el Ciudadano [REDACTED] stentándose como copropietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presento las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole Acuerdo de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente por una sola vez. -----

3.- Con fecha veintiuno de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] e fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, mediante el cual vistas sus manifestaciones y documentales anexas, se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada por esta autoridad, se tuvo por señalado como representante común al ciudadano [REDACTED] y se le requirió presentara en la Audiencia de Ley original y/o copia certificada del Instrumento Notarial número cincuenta y siete mil novecientos noventa y dos, de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, a efecto de acreditar su interés en el presente procedimiento, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- El día veintiocho de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] propietario y representante común de los ciudadanos [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en la que se tuvo por acreditado su interés y el de sus representados, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, 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 Autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

**CONSIDERANDOS**

S/S

679



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación A” Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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, 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentales 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.-----

1.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/754/2019

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Construido plano y legalmente en el domicilio indicado en la orden de visita, por un propietario con un inmueble que se encuentra a todo su nivel, respecto al cual se advierte que se encuentra en proceso de construcción desde el exterior tal como lo indica el art. 18 del Reglamento de Verificación previa al tanto que no es atendido, todo el exterior se observa un inmueble de cuatro niveles mismo que cuenta con al menos, un semisótano, al momento no se advierte movimiento o ruinas que sugiera que haya actividades al interior y se advierte un posible uso habitacional, sin que se observe un ocupado. En cuanto a los puntos indicados en la orden de visita se advierte que se advierte la venta de departamentos sin advierte ocupado, ni trabajos de construcción de departamentos de departamentos 3. Planta baja y tres niveles. 3.1. Por lo menos un semisótano 5. e) 3.10 m b) 13.90 m, h) 1.50 m 6. Se advierte en esquina carrete del terreno se advierte entre Cda del Recreo y José María Bires, 7. Cuenta con dos frentes, Las medidas 14.50 m y Cda del Recreo 10.00 m, en cuanto a los artículos A y B, no se exhiben documentos, conste p

De la descripción anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto realizó la verificación desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia, observando al momento de la misma un inmueble con posible uso habitacional al advertir publicidad para la venta de departamentos, mismo que se pudo apreciar sin ocupar y sin trabajos de construcción en proceso, constituido de planta baja, tres niveles y por lo menos un semisótano, señalando además las alturas siguientes: entre pisos 3.10 m (tres punto diez metros lineales), inmueble 13.90 m (trece punto noventa metros lineales), nivel medio de banqueta: 1.50 m (uno punto cincuenta metros lineales), mismas que se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, en consecuencia esta autoridad al realizar la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, se pronunciará únicamente por los niveles que fueron observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que tienen valor probatorio pleno. -----

II.- Una vez precisado lo anterior se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [redacted] copropietario y representante común de los ciudadanos [redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"Presento para su conocimiento la documentación que ampara el edificio citado, el cual se encuentra terminado. [firma]

DOCUMENTOS:

[firma]  
Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

- 1.- Carta Poder
- 2.- Instrumento Notarial no. 171, acto Compra Venta
- 3.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 72898-151BAJU18
- 4.-Alineamiento y Numero Oficial No. 060
- 5.- Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0278-16 de fecha 15 de septiembre de 2016 y vencimiento al 15 de septiembre de 2019
- 6.- Aviso de Terminación de Obra FBJ-0249-18
- 7.- Autorización de Uso y Ocupación, No. de folio FBJ-0249-18
- 8.- Dictamen de Factibilidad de Servicio SACMEX F-1232/16
- 9.- Identificación de Propietarios (sic)-----

A efecto de acreditar las manifestaciones antes señaladas 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 los siguientes:-----

1. Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, con número de folio 0060A, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, en la que se advierte que el inmueble verificado se encuentra en Calle Las Huertas número oficial 110 (ciento diez), Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez.-----
2. Copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0278-16, Registro RBJB-0278-16 de fecha quince de septiembre de dos mil dieciséis, registrada en la Ventanilla Única en la Delegación Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación realizada sobre las características de construcción de la obra a desarrollarse en el inmueble ubicado en calle Las Huertas número 110 (ciento diez), Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03230 (tres mil doscientos treinta), en esta Ciudad. -----
3. Original del Dictamen de Factibilidad de Servicios oficio DESU/1061951/2016, de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, expedido por Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, en el que se advierte la factibilidad para abastecer de agua potable y drenaje al inmueble ubicado Calle Las Huertas Número 110 (ciento diez), Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad.-----
4. Copia certificada del Aviso de Terminación de Obra folio FBJ-0249-18, de fecha veintiséis de abril de dos mil dieciocho, presentada en la Ventanilla Única en la Delegación Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que con fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho, se da Aviso de Terminación de Obra realizada con Registro de Manifestación de Construcción Tipo (B) o (C), folio FBJ-0278-16 expedida el quince de septiembre de dos mil



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

dieciséis, vencimiento al quince de septiembre de dos mil diecinueve, de que la obra se concluyó el día veintiséis de abril de dos mil dieciocho y declaro haber cumplido con todas y cada una de las disposiciones que se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.-----

5. Copia certificada de la Autorización de Uso y Ocupación folio FBJ/0249/2018, autorización número 054/2018, de fecha siete de mayo de dos mil dieciocho, emitida en la Ventanilla Única en la Delegación Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el inmueble ubicado en Las Huertas Número 110 (ciento diez), Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03230 (tres mil doscientos treinta), contaba con Registro de Manifestación de Construcción Tipo (B) o (C), folio RBJB-0278-16, Aviso de Terminación de Obra FBJ/0249/2018, recibido el veinticinco de abril de dos mil dieciocho, por lo que en virtud de haberse verificado el cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones que se establecen en el Registro de Construcciones para el Distrito Federal, y demás ordenamientos vigentes aplicables en la materia, se otorga la referida autorización.-----
6. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 72898-151BAJU18, de fecha tres de diciembre de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Las Huertas Número 110 (ciento diez), Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03230 (tres mil doscientos treinta), en esta Ciudad, le aplica la zonificación **H/4/20/B** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja.- una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno; en las siguientes superficies: predio: 329.00 m<sup>2</sup> (trescientos veintinueve metros cuadrados), 20% área libre: 65.80 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco punto ochenta metros cuadrados), 80% de desplante: 263.20 m<sup>2</sup> (doscientos sesenta y tres punto veinte metros cuadrados), máxima de construcción: 1,052.80 m<sup>2</sup> (mil cincuenta y dos punto ochenta metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 3 (tres).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

*"Se ratifica en todos y cada uno de sus términos el escrito presentado el veintiuno de enero de dos mil veinte en la oficialía de partes de este Instituto, para los efectos legales a que haya lugar" (sic). ---*

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

En ese sentido como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, observó que el inmueble materia del



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

presente procedimiento se encontraba constituido por planta baja, tres niveles y por lo menos un semisótano, sin poder determinar las superficies con que cuenta, toda vez que no tuvo acceso al inmueble visitado, por lo que a efecto de acreditar que los niveles se encontraban permitidos para el inmueble de merito, el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 72898-151BAJU18, de fecha tres de diciembre 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 cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, por lo que tomando en cuenta que la visita de verificación fue practicada con fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, resulta evidente que el citado Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la misma. -----

Del Certificado en cita, se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), le corresponde la zonificación **H/4/20/B** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja.- una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno; de lo que se desprende que por lo que hace al número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa: 4 (cuatro), estos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

Ahora bien, por lo que hace al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que la visita de verificación administrativa fue realizada desde el exterior, esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto, ello al carecer de los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento de los mismos, razón por la cual se **CONMINA** a los ciudadanos [REDACTED]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, a respetar la zonificación antes señalada aplicable al inmueble verificado en términos del citado Certificado expedido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que respecto al número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble materia del presente procedimiento, los visitados observan las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior de conformidad la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 72898-151BAJU18, de fecha tres de diciembre de dos mil dieciocho, dando así cumplimiento al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 primer párrafo, 47, 48 y 51 fracción I de la citada Ley, que a la letra dicen: -----

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

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

**Artículo 43.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

**Artículo 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

**Artículo 48.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

**Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

**I.- En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

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

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**

**Artículo 87.** Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado, esa presente procedimiento, observan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/754/2019**

**CUARTO.-** Por lo que respecta al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, se CONMINA a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]  
aplicable al inmueble verificado en términos del citado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 72898-151BAJU18, expedido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.-----

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

-----  
**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a los [REDACTED]

-----  
**SÉPTIMO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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.-----

-----  
**OCTAVO.-** CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ: LIC ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA  
PBSG/svm

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,  
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS