



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Eje Central Lázaro Cárdenas número 1093 (mil noventa y tres), Colonia Letrán Valle, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5598/2019, 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 veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/791/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Nadia Cortes Villaiva, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], interesada en el presente procedimiento administrativo, 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 administrativa materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, por el que se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Con fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien en ese acto se le acreditó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, se tuvo 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, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

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

Constituida pláramente en el domicilio señalado en Orden de Visita de Verificación, siendo este concesi por cooperar la en plaza de nomenclatura aliee, así mismo confirmada el domicilio por el C. [REDACTED] quien a tiene en carácter de responsable / misma persona a la que explico el motivo de nuestra presencia, objeto y alcance de la Orden de Visita y nos brinda el acceso y facilidades para realizar la diligencia. Hago constar se trata de una obra nueva en etapa de acabados constituida de semisótano y ocho niveles, al interior se encuentran dos torres con el mismo número de niveles (8 niveles) conba con cinco libros, mismos departamentos se encuentran en etapa de acabados realizando colocación de piso en algunos, se observa personal laborando con equipo de protección, se advierte con material, escombro y equipo propio de la construcción, la construcción cuenta con acceso peatonal y el paso peatonal al exterior está cubierto con tapial tipo marquesina, con respecto al alcance describe lo siguiente: 1. El aprovechamiento es obra nueva en etapa de acabados; 2. se observa un nivel banqueta; 3. banqueta con ocho niveles de edificación sobre nivel de banqueta; 4. No se puede determinar el número de viviendas que va a estar habitado; 5. la superficie del predio es de 240.0 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados)

b y g; la superficie de construcción es de 1343.0 m² (mil trescientos cuarenta y tres metros cuadrados), c, la superficie de área libre, 77.0 m² (Setenta y siete metros cuadrados); d) la superficie de desplante es de 162.0 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados); e, la altura de entre pisos es de 2.5 metros (dos punto cinco metros lineales); f, la altura del inmueble es de 23.0 m (veintitrés metros lineales); h, se cuenta con nivel medio de banqueta, siendo este de 1.5 (Uno punto cinco); 6. las más proxima a 4.5 metros; 7. la dimensión del frente es de 9.7 metros y cinco metros a la vialidad, con respecto al apartado A y B, se describen en documentos.

De lo anterior, se advierte que la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó en el inmueble visitado, obra nueva en etapa de acabados, el exterior está cubierto con tapial tipo marquesina, con acceso peatonal y paso peatonal, constituida de dos torres con semisótano y ocho niveles sobre nivel de banqueta, sin poder determinar el número de viviendas, advirtiéndose la colocación de piso, señalando además que pudo advertir personal laborando con equipo de protección, material, escombro y equipo propio de construcción, lo anterior en las superficies siguientes: total de predio 240.00 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados), construida 1,343.00 m² (mil trescientos cuarenta y tres metros cuadrados) área libre 77.00 m² (setenta y siete metros cuadrados), desplante 162.00 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados), altura de entrepisos 2.5 m (dos punto cinco metros lineales), altura del inmueble 23.00 m (veintitrés metros lineales), nivel medio de banqueta 1.5 (uno punto cinco metros lineales) superficies que se determinaron empleando Telémetro marca Bosch, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio judicial:-----

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: -----

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación [REDACTED] para que exhiba siguientes documentos: [REDACTED] mencionada, por lo que muestra los

Exhibe A. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital impresa, folio No. 26526-151LAMI16D fecha de expedición: 20 de octubre de 2016, para el domicilio que nos ocupa. B. Constancia de Alineamiento y número oficial. En copia original, folio 0887 con sello de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y fecha 17 de mayo de 2016, para el domicilio que nos ocupa.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la siguiente documentación: A) Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26526-151LAMI16D de fecha de expedición veinte de octubre de dos mil dieciséis para el domicilio que nos ocupa; B) Original de la Constancia de Alineamiento y número oficial folio 0887 con sello de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis para el domicilio de mérito, por lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas a la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, también fueron aportadas como prueba durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento administrativo, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

... como se desprende y acredita de la inspección ocular asentada y razonada en el acta de visita de verificación de fecha 26 de noviembre del año en curso, al momento de la visita se exhibió el Certificado Único de Zonificación de Zonificación del Suelo Digital impreso, folio No. 26526-151LAMI16D con fecha de expedición 20 de octubre de 2016, que corresponde al domicilio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 1093, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650...

Asimismo, al momento de la visita se exhibió el documento original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 0887 con sello de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano con fecha de expedición del 17 de mayo de 2016, que corresponde al domicilio ya mencionado...

Es decir, que al haberse exhibido los citados documentos se da cabal cumplimiento al objeto y alcance de la visita ordenada y practicada, pues constituyen el bien jurídico tutelado que nos han permitido la realización de los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio visitado propiedad de mi representada, ya que para el registro de la Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Benito Juárez dichos documentos fueron exhibidos en apego estricto a los ordenamiento aplicables al caso.

(...)

Tal y como ha quedado asentado en el acta de visita de verificación, fueron exhibidos todos los documentos.

De todo lo anterior, se colige que en el presente asunto no existen hechos presuntamente constitutivos de alguna irregularidad de acuerdo al objeto y alcance de la visita ordenada y practicada, ...(sic) -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

Manifestaciones que serán valoradas en párrafos subsecuentes, por lo que esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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:-----

1.- Original de la Constancia de Alineamiento y número oficial folio 0887 con fecha de expedición seis de junio de dos mil dieciséis, emitida por la entonces Delegación Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, en la que se advierte que el inmueble verificado se encuentra en calle Eje Central Lázaro Cárdenas número 1093 (mil noventa y tres), Colonia Letrán Valle, Delegación (hoy Alcaldía) Benito Juárez. -----

2.- Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26526-151LAMI16D de fecha de expedición veinte de octubre de dos mil dieciséis para el domicilio que nos ocupa, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, 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 administrativa materia del presente asunto), le aplican las zonificaciones: 1) H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno), superficie máxima de construcción 598.50 m² (quinientos noventa y ocho punto cincuenta metros cuadrados); vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 2 (dos); y 2) HM/8/20/Z (Habitacional Mixto, 8 (ocho) niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima el Programa Delegacional lo definirá), superficie máxima de construcción 1,596.01 m² (mil quinientos noventa y seis punto cero uno metros cuadrados); vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje Central Lázaro Cárdenas, tramo W - V de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, pudiendo elegir solo una de las zonificaciones aplicables. -----

3.- Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, Folio FBJ-257-17, con sello de registro de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, 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 concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que se dio aviso ante la entonces Delegación Benito Juárez de las características de la construcción de una obra nueva a realizar en el inmueble materia del presente procedimiento, con la zonificación HM/8/20/Z.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED]

uso de la voz manifestó lo siguiente: "no tiene nada que manifestar", por lo que no existen [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

alegatos que valorar. -----

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 la citada Personal Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita de verificación administrativa, observó un inmueble con una obra nueva en etapa de acabados, constituida de dos torres con semisótano y ocho niveles sobre nivel de banqueta cada una, en las superficies siguientes: total de predio 240.00 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados), construida 1,343.00 m² (mil trescientos cuarenta y tres metros cuadrados) área libre 77.00 m² (setenta y siete metros cuadrados), desplante 162.00 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados), nivel medio de banqueta 1.5 (uno punto cinco metros lineales).-----

En virtud de lo cual, el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral interesada en el presente procedimiento administrativo, a afecto de acreditar que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación administrativa se encontraban permitidos para el inmueble de mérito, ofreció como prueba, impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26526-151LAMI16D de fecha de expedición veinte de octubre de dos mil dieciséis, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta al día veintiuno de octubre de dos mil diecisiete, resultando evidente que el mismo, no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa que nos ocupa, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, Folio FBJ-257-17, con sello de registro de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, con vigencia al veintinueve de agosto de dos mil veinte, tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia.-----

Siendo importante resaltar que si bien el Certificado Digital en estudio fue expedido para el inmueble ubicado en calle Niño Perdido número 1093 (mil noventa y tres), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, también lo es que históricamente la avenida Eje Central se denominaba Niño Perdido en el tramo de Obrero Mundial a Portales, cuya nomenclatura ha cambiado con la traza urbana de la Ciudad de México, aunado a que de las constancias que obran agregadas en autos del expediente en que se actúa, se advierte coincidencia en el número de cuenta predial señalado en el Certificado en cita, en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, Folio FBJ-257-17, así como en la Solicitud de la Constancia de Alineamiento y número oficial folio 0887, es decir, 343-211-11-000-6 (trescientos cuarenta y tres guion doscientos once guion once guion cero cero guion 6), por lo que se infiere que existe identidad en el inmueble de que se trata.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26526-151LAMI16D, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, 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 administrativa materia del presente asunto), le aplican las siguientes zonificaciones: **1) H/3/20/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno), superficie máxima de construcción 598.50 m² (quinientos noventa y ocho punto cincuenta metros cuadrados); vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 2 (dos); y **2) HM/8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 (ocho) [initials])



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima el Programa Delegacional lo definirá), superficie máxima de construcción 1,596.01 m² (mil quinientos noventa y seis punto cero uno metros cuadrados); vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje Central Lázaro Cárdenas, tramo W - V de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, pudiendo elegir solo una de las zonificaciones aplicables, advirtiéndose del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, Folio FBJ-257-17, que la zonificación elegida para el proyecto constructivo realizado en el inmueble objeto del presente procedimiento es la zonificación **HM/8/20/Z**.

En virtud de lo cual y a efecto de verificar si el número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es oportuno señalar que la Personal Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita que observó un inmueble constituido por dos torres de ocho niveles cada una, lo cual se ajusta a lo establecido en el Certificado Digital folio 26526-151LAMI16D, resultando evidente que por lo que hace al número de niveles del inmueble, éstos se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación HM/8/20/Z aplicable, prevista en el Certificado Digital de referencia.

No obstante lo anterior, para determinar si la obra observada cumple con la superficie de desplante y área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio, la cual de acuerdo a lo asentado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, quien como ha sido señalado se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, es de 240.00 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados), ahora bien, del Certificado Digital en estudio se advierte que de acuerdo a la zonificación el inmueble visitado se encuentra obligado a tener 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 48.00 m² (cuarenta y ocho metros cuadrados) y el desplante máximo permitido de 192.00 m² (ciento noventa y dos metros cuadrados), no obstante la Personal 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 77.00 m² (setenta y siete metros cuadrados) y una superficie de desplante de 162.00 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados); por lo que resulta evidente que el inmueble visitado cumple los parámetros autorizados por la zonificación aplicable al inmueble de referencia, de conformidad con el Certificado Digital en estudio.

Derivado de lo anterior, se concluye que la visitada, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, por lo que respecta al número de niveles, superficie de área libre y desplante, observadas por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita de verificación administrativa que nos ocupa; lo anterior de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Digital folio 26526-151LAMI16D, 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 numerales 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

aquellos actos o programas incidan que (sic) 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 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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles de construcción, superficie de área libre y superficie de desplante, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación administrativa, esta Autoridad determina que la persona moral denominada

[Redacted Name] disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (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.-----

NOVENO.- 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/791/2019

superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente a la persona



DÉCIMO PRIMERO.- Gírese oficio a la Coordinación 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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.

Revisó
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA
PBSD

Supervisó
MANUEL ALFREDO SEPEDA RUIZ