



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Oriente 158, Número 390 (trescientos noventa), Colonia Moctezuma Segunda Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5804/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El tres de diciembre 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/907/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Carolina Anahí Centeno Mancilla, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día dos de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral [REDACTED]

observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de prevención de fecha siete del mismo mes y año, por el cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera los documentos que acreditaran la personalidad con la que se ostenta, apercibido de que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- Mediante ocurso de fecha treinta de enero de dos mil veinte, se desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del cinco de febrero de dos mil veinte, en el cual se reconoció la personalidad del ciudadano [REDACTED] Guerrero como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

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

5.- Mediante proveído de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día catorce de abril de dos mil veintiuno, a las catorce horas. -

6.- El catorce de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] denominada [REDACTED]

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, así como a las normas de 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

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

constando plenamente en el domicilio que indica la orden de visita de verificación el cual carecía mediante nomenclatura oficial además de ser dado por conocido por el [REDACTED], quien dice ser el encargado y me permite la realización de la presente diligencia. Observo se trata de un predio delimitado por laming al momento cuento con dos accesos, uno por Norte 391 y el otro por Avenida Oceanía, en la inmediación se encuentra la calle Orient 158 dentro del Perimetro delimitado por trabajos de la Obra objeto de la present diligencia; al momento observo un cuerpo constructivo edificado en planta baja y dos niveles, donde se realizan trabajos de albañilería y descimbría del último nivel, se observa construcción de losa de planta baja en un área del predio, donde al momento se realiza colado de muro milan en la colindancia de predio; se observa maquinaria pesada al interior. Se advierten tres seños en el área donde se encuentra el cuerpo constructivo únicamente; En cuanto al alcance de la orden se observa lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado al interior es el de construcción de obra nueva en proceso; 2.- El número de niveles de la edificación sobre el nivel de bodega es de planta baja y dos niveles; 3.- No se advierten viviendas; 4.- Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio 36965m² (treinta y seis mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados); b) Superficie de construcción es de 169,320 m² (ciento sesenta y nueve mil trescientos veinte metros cuadrados);



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

- c) Superficie de área libre 9325 m² (nueve mil trescientos veinticinco metros cuadrados); folio: OV/CDU/01/907/299
d) Superficie de desplante 27640 m² (veintisiete mil seiscientos cuarenta metros cuadrados);
e) La altura de entre piso es de 5.60m (cinco punto sesenta metros);
f) La altura del inmueble es de 17.80m (diecisiete punto ochenta metros);
g) La superficie construida a partir del nivel de banqueta es de 82920m² (ochenta y dos mil novecientos veinte metros cuadrados);
h) No cuenta con nivel medio de banqueta;

5.- El inmueble se ubica entre las calles Norte 37 y Avenida Oceanía tomando en cuenta el número y calle oficial, siendo esta Calle Oriente 158, número 390, sin embargo cabe señalar que las calles colindantes del predio son las siguientes: Avenida del Peñón, Calle Oriente 162, Calle Norte 37 y Avenida Oceanía.

6.- Las dimensiones de los frentes del inmueble son las siguientes: Norte 37 es de 20m (veinte metros), sobre Pablo R. Sidiari es de 190m (ciento noventa metros), sobre Avenida Oceanía es de 227m (doscientos veintisiete metros), sobre Avenida del Peñón es de 80m (ochenta metros), sobre Oriente 162 es de 300m (trescientos metros), siendo estos los frentes al momento; en respecto a los puntos A y B, no se cubre documento alguno al momento.

De lo anterior se desprende de manera medular, que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó una construcción de obra nueva en proceso, edificada en planta baja y 2 (dos) niveles y 3 (tres) sótanos, delimitada por lámina, con construcción de losa de planta baja y colado de muro, advirtiendo maquinaria pesada al interior y trabajos de albañilería y descimbra del último nivel, con las superficies siguientes: total del predio 36,965 m² (treinta y seis mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados); construcción 169,320 m² (ciento sesenta y nueve mil trescientos veinte metros cuadrados); área libre 9,325 m² (nueve mil trescientos veinticinco metros cuadrados); desplante 27,640 m² (veintisiete mil seiscientos cuarenta metros cuadrados); altura de entre piso 5.60 m (cinco punto sesenta metros); altura del inmueble 17.80 m (diecisiete punto ochenta metros); y construcción a partir de nivel de banqueta de 82,920 m² (ochenta y dos mil novecientos veinte metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. A lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:--

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

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".

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento no se exhibe documento alguno de los solicitados en la orden. A /

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha dos de enero de dos mil veinte, firmado el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] y así mismo señalar que el inmueble visitado forma parte de un proyecto integral conformado por 2 inmuebles propiedad de mi representada y un área permitida mediante un PATR (Permiso Administrativo Temporal Revocable), dicho proyecto integral está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio de un Polígono de Actuación (**SE ANEXA AL PRESENTE**), inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y del cual se emitió el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo (**SE ANEXA AL PRESENTE**), un Dictámen de Impacto Urbano (**SE ANEXA AL PRESENTE**), un Dictámen de Impacto Ambiental (**SE ANEXA AL PRESENTE**) y finalmente autorizado por el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente para cada predio. [...]" (SIC).

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación 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 del oficio No. DGODU/3847/2015 de fecha diez de diciembre de dos mil quince, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la autorización de la Licencia de fusión de predios número DGODU/006 F/2015 para los predios ubicados en Oriente 158, Números 355 (trescientos cincuenta y cinco), 361 (trescientos sesenta y uno), 371 (trescientos setenta y uno), 379 (trescientos setenta y nueve), 381 (trescientos ochenta y uno), 389 (trescientos ochenta y nueve) y 395 (trescientos noventa y cinco); Avenida del Peñon, Número 355 (trescientos cincuenta y cinco) y Oriente 162, Números 296 (doscientos noventa y seis) y 340 (trescientos cuarenta), Colonia Moctezuma 2ª, Sección [REDACTED]

5/14



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

Código Postal 15500 (quince mil quinientos), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México. -----

2.- Copia certificada de la solicitud de expedición de Licencia de Subdivisión, Fusión y Prórroga, con número de folio 00015, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en Oriente 158, Números 355 (trescientos cincuenta y cinco), 361 (trescientos sesenta y uno), 371 (trescientos setenta y uno), 379 (trescientos setenta y nueve), 381 (trescientos ochenta y uno), 389 (trescientos ochenta y nueve) y 395 (trescientos noventa y cinco); Avenida del Peñón Número 355 (trescientos cincuenta y cinco); y Oriente 162, Números 296 (doscientos noventa y seis) y 340 (trescientos cuarenta), Colonia Moctezuma II, Sección, Código Postal 15500 (quince mil quinientos), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México. -----

3.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 0074/18, de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, emitida por la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Oriente 158, Colonia Moctezuma 2ª, Sección, de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, le fue asignado como número oficial el 440 (cuatrocientos cuarenta). -----

4.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 0280/16, de fecha de expedición trece de abril de dos mil dieciséis, emitida por la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Av. del Peñón, Colonia Moctezuma 2ª, Sección, de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, le fue asignado como número oficial el 355 (trescientos cincuenta y cinco). -----

5.- Original de la solicitud de expedición del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, registrada bajo el número RVC/B/27/18/ON, con fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita las características de la obra a ejecutarse en el inmueble ubicado en Calle Oriente 158, Número 440 (cuatrocientos cuarenta), Colonia Moctezuma II, Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, con las características y superficies siguientes: predio 7,235.32 m² (siete mil doscientos treinta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados), número de niveles 3 (tres), número de sótanos 3 (tres), área libre 2,170.59 m² (dos mil ciento setenta punto cincuenta y nueve metros cuadrados), número de viviendas 0 (cero), altura máxima sobre nivel de banquetta 270 m (doscientos setenta metros lineales), construcción bajo nivel de banquetta 21,705.96 m² (veintiuno mil setecientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

cinco punto noventa y seis metros cuadrados), construcción sobre nivel de banquetta 100 m² (cien metros cuadrados).-----

6.- Original de la solicitud de expedición del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, registrada bajo el número RVC/C/02/19/AMPL, en fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita las características de la obra a ejecutarse en el inmueble ubicado en Calle Av. Oriente 158, Número 440 (cuatrocientos cuarenta), Colonia Moctezuma II, Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, con las características y superficies siguientes: predio 7,235.32 m² (siete mil doscientos treinta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados), desplante 5,444.92 m² (cinco mil cuatrocientos cuarenta y cuatro punto noventa y dos metros cuadrados), número de niveles 4 (cuatro), número de sótanos 3 (tres), área libre 1,790.40 m² (mil setecientos noventa punto cuarenta metros cuadrados), número de viviendas 0 (cero), altura máxima sobre nivel de banquetta 30 m (treinta metros lineales), construcción bajo nivel de banquetta 22,491.24 m² (veintidós mil cuatrocientos noventa y uno punto veinticuatro metros cuadrados), construcción sobre nivel de banquetta 19,565.71 m² (diecinueve mil quinientos sesenta y cinco punto setenta y uno metros cuadrados).-----

7.- Original de la solicitud de expedición del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, registrada bajo el número RVC/B/28/16/ON, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita las características de la obra a ejecutarse en el inmueble ubicado en Calle Av, Calzada del Peñón, Número 355 (trescientos cincuenta y cinco), Colonia Moctezuma II, Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, con las características y superficies siguientes: predio 29,898.57 m² (veintinueve mil ochocientos noventa y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), desplante 4,900 m² (cuatro mil novecientos metros cuadrados), número de niveles 1 (uno), número de sótanos 3 (tres), área libre 24,998.57 m² (veinticuatro mil novecientos noventa y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), número de viviendas 0 (cero), altura máxima sobre nivel de banquetta 8 m (ocho metros lineales), construcción total bajo nivel de banquetta 89,695.71 m² (ochenta y nueve mil seiscientos noventa y cinco punto setenta y un metros cuadrados) y construcción total sobre nivel de banquetta 4,900 m² (cuatro mil novecientos metros cuadrados).-----

8.- Original de la solicitud de expedición del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, registrada bajo el número RVC/C/01/18/AMPL/M0 en fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita las características de la obra a ejecutarse en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

inmueble ubicado en Calle Av. del Peñón, Número 355 (trescientos cincuenta y cinco), Colonia Moctezuma II, Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, con las características y superficies siguientes: predio 29,898.57 m² (veintinueve mil ochocientos noventa y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), desplante 20,928.10 m² (veinte mil novecientos veintiocho punto diez metros cuadrados), número de niveles 3 (tres), número de sótanos 4 (cuatro), área libre 8,970.47 m² (ocho mil novecientos setenta punto cuarenta y siete metros cuadrados), número de viviendas 0 (cero), altura máxima sobre nivel de banquetta 28 m (veintiocho metros lineales), construcción total bajo nivel de banquetta 90,084.05 m² (noventa mil ochenta y cuatro punto cinco metros cuadrados) y construcción total sobre nivel de banquetta 4,900 m² (cuatro mil novecientos metros cuadrados) 1ª ETAPA, 57,577.20 m² (cincuenta y siete mil quinientos setenta y siete punto veinte metros cuadrados) 2ª ETAPA, TOTAL: 62,477.20 m² (sesenta y dos mil cuatrocientos setenta y siete punto veinte metros cuadrados). -----

9.- Original de la solicitud de expedición del Registro de Manifestación de Construcción "B", registrada bajo el número RVC/C/01/19/AMPL, en fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita las características de la obra a ejecutarse en el inmueble ubicado en Calle Av. del Peñón, Número 355 (trescientos cincuenta y cinco), Colonia Moctezuma II, Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, con las características y superficies siguientes: predio 29,898.57 m² (veintinueve mil ochocientos noventa y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), desplante 20,928.10 m² (veinte mil novecientos veintiocho punto diez metros cuadrados), número de niveles 3 (tres), número de sótanos 4 (cuatro), área libre 8,970.47 m² (ocho mil novecientos setenta punto cuarenta y siete metros cuadrados), número de viviendas 0 (cero), altura máxima sobre nivel de banquetta 30 m (treinta metros lineales), construcción total bajo nivel de banquetta 96,275.47 m² (noventa y seis mil doscientos setenta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados) y construcción total sobre nivel de banquetta 63,779.51 m² (sesenta y tres mil setecientos setenta y nueve punto cincuenta y uno metros cuadrados). -----

10.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 798-151GAYR19, con fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Av. del Peñón, Número 355 (trescientos cincuenta y cinco), Colonia Moctezuma 2ª, Sección, Código Postal 15530 (quince mil quinientos treinta), de la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación: **H/3/30/Z** Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda. Asimismo se advierte



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

que cuenta con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, para los predios ubicados en Calle Oriente 158, No. 440, Av. del Peñón No. 355, y Av. Industria No. 280 Colonia Moctezuma 2ª Sección, Delegación Venustiano Carranza, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, inscrito el 04 de diciembre de 2018, en el Registro de los Planes y Programas.

11.- Original del oficio número SEDUVI/DGCAU/4355/2019 de fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el Director General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la emisión de la modificación al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número DGCAU/DGU.19/DEIU/M-003/2019, para el proyecto "Encuentro Oceanía", respecto de los inmuebles ubicados en Av. del Peñón n° 335, Av. Industria n° 280 y Calle Oriente 158, n° 440, Colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, en la que la ampliación del proyecto mencionado se desarrollará de la siguiente manera: Para el predio ubicado en **Av. del Peñón n° 355** la superficie total de construcción es de 160,024.98 m², (ciento sesenta mil veinticuatro punto noventa y ocho metros cuadrados) distribuidos de la siguiente manera 3 (tres) niveles s.n.b. en 63,779.51 m² (sesenta y tres mil setecientos setenta y nueve punto cincuenta y uno metros cuadrados) y 4 (cuatro) sótanos para estacionamiento en 96,245.47 m² (noventa y seis mil doscientos cuarenta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados); en un desplante de 24,677.77 m² (veinticuatro mil seiscientos setenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados) y proporcionará un área libre de 5,220.80 m² (cinco mil doscientos veinte punto ochenta metros cuadrados); para el predio ubicado en **calle Oriente 158, n° 440** como ampliación del Centro Comercial en 42,056.95 m² (cuarenta y dos mil cincuenta y seis punto noventa y cinco metros cuadrados) de construcción total distribuidos de la siguiente manera, 4 (cuatro) niveles s.n.b. con 19,565.71 m² (diecinueve mil quinientos sesenta y cinco punto setenta y uno metros cuadrados) y 4 (cuatro) sótanos para estacionamiento en 22,491.24 m² (veintidós mil cuatrocientos noventa y uno punto veinticuatro metros cuadrados) en un desplante de 5,444.92 m² (cinco mil cuatrocientos cuarenta y cuatro punto noventa y dos metros cuadrados) y proporcionará un área libre de 1,790.40 m² (mil setecientos noventa punto cuarenta metros cuadrados); y en **Av. Industria n° 280** se contempla un parque público al aire libre en una superficie de 2,554.31 m² (dos mil quinientos cincuenta y cuatro punto treinta y uno metros cuadrados).-

12.- Original del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/116/2018, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la dictaminación procedente de la Constitución del Polígono de Actuación, bajo el Sistema de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

Actuación Privado, delimitado por los predios ubicados en calle **Oriente 158**, número **440**, **Av. del Peñón**, número **355** y **Av. Industria** número **280**, Colonia **Moctezuma 2da Sección**, Alcaldía **Venustiano Carranza**, a favor de

[REDACTED] para la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos y destinos, quedando de la siguiente manera: Predio **Oriente 158, No. 440**. Superficie del predio 7,235.32 m² (siete mil doscientos treinta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados), Habitacional con Oficinas, 4 (cuatro) niveles, área libre 1,790.40 m² (mil setecientos noventa punto cuarenta metros cuadrados), Área máxima de desplante 5,444.92 m² (cinco mil cuatrocientos cuarenta y cuatro punto noventa y dos metros cuadrados), Superficie máxima de construcción S.N.B. 19,565.71 m² (diecinueve mil quinientos sesenta y cinco punto setenta y uno metros cuadrados) y Densidad Z; predio **Av. del Peñón, No. 355**. Superficie del predio 29,898.57 m² (veintinueve mil ochocientos noventa y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), Habitacional con Oficinas, 3 (tres) niveles, área libre 5,220.80 m² (cinco mil doscientos veinte punto ochenta metros cuadrados), Área máxima de desplante 24,677.77 m² (veinticuatro mil seiscientos setenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados), Superficie máxima de construcción S.N.B. 63,779.51 m² (sesenta y tres mil setecientos setenta y nueve punto cincuenta y uno metros cuadrados) y Densidad Z; y para el predio **Av. Industria No. 280**. Superficie del predio 2,554.31 m² (dos mil quinientos cincuenta y cuatro punto treinta y uno metros cuadrados), Habitacional con Oficinas, área libre 2,554.31 m² (dos mil quinientos cincuenta y cuatro punto treinta y uno metros cuadrados), Área máxima de desplante 0.00 m² (cero metros cuadrados), Superficie máxima de construcción S.N.B. 0.00 m² (cero metros cuadrados) y Densidad Z; **dando las mediciones totales siguientes:** superficie de predio 39,688.20 m² (treinta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho punto veinte metros cuadrados), área libre mínima 9,565.51 m² (nueve mil quinientos sesenta y cinco punto cincuenta y uno metros cuadrados), área máxima de desplante 30,122.29 m² (treinta mil ciento veintidós punto veintinueve metros cuadrados) y Superficie máxima de construcción 83,345.22 m² (ochenta y tres mil trescientos cuarenta y cinco punto veintidós metros cuadrados). -----

13.- Original de la Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental, número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005191/2019, expediente DEIAR-MG-270/2019, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, expedida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la realización del Proyecto para los inmuebles ubicados en Avenida del Peñón número 355, Oriente 158, número 440 y Avenida Industria número 280, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Código Postal 15530, Alcaldía Venustiano Carranza; el cual es ambientalmente viable, toda vez que con el establecimiento de diversas condiciones y medidas de prevención, mitigación y compensación se resarcirán los impactos ambientales a generarse durante sus distintas etapas, por lo que no se afectan negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud de los habitantes de la zona de obra y su área de influencia, ni se impide la continuidad de los procesos naturales. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha catorce de abril de dos mil veintiuno, el

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en uso de la voz manifestó lo siguiente alegatos: -----

"[...] RATIFICO LAS PRUEBAS PRESENTADAS Y EN VIRTUD DE HABER ACREDITADO LOS PERMISOS CON LOS QUE SE REALIZA LA CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE, SOLICITAMOS SE DE POR CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO EN SU OPORTUNIDAD. ASMISMO EXHIBO EN ESTE ACTO ORIGINAL Y COPIA SIMPLE PARA SU COTEJO DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO C, REGISTRO RVC/C/02/19/AMPL, DE FECHA CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, TODA VEZ QUE EL MISMO TIENE UNA VARIANTE CON AL QUE OBRA EN AUTOS RESPECTO DEL ÁREA LIBRE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR [...] (sic). -----

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve. -----

En ese sentido, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó una construcción de obra nueva en proceso, edificada en planta baja y 2 (dos) niveles, y 3 (tres) sótanos, delimitada por lámina, con construcción de losa de planta baja y colado de muro, advirtiendo maquinaria pesada al interior y trabajos de albañilería y descimbra del último nivel, con las superficies siguientes: total del predio 36,965 m² (treinta y seis mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados); construcción 169,320 m² (ciento sesenta y nueve mil trescientos veinte metros cuadrados); área libre 9,325 m² (nueve mil trescientos veinticinco metros cuadrados); desplante 27,640 m² (veintisiete mil seiscientos cuarenta metros cuadrados); altura de entre piso 5.60 m (cinco punto sesenta metros); altura del inmueble 17.80 m (diecisiete punto ochenta metros) y construcción a partir de nivel de banquetta de 82,920 m² (ochenta y dos mil novecientos veinte metros cuadrados).

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se advierte el oficio número DGODU/005 F/2017, de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, signado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se señala la expedición de la licencia número 0015/17 que autoriza la fusión de los predios ubicados en Calle Oriente 158, Números 440 (cuatrocientos cuarenta) y 390 (trescientos noventa), quedando una sola porción con superficie de 7,235.32 m², (siete mil doscientos treinta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados), identificada como **Oriente 158, Número 440 (cuatrocientos cuarenta)**, a través de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio No. 0074/18, de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, siendo que el predio al que fue dirigida originalmente el procedimiento que nos ocupa, es el número 390 (trescientos noventa), sin embargo ya había sido fusionado, aunado a que de la información obtenida de los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

datos de ubicación, colindancias (linderos) y frentes señalados en el Acta de Verificación de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, se advierte que el inmueble materia del procedimiento corresponde parcialmente a un proyecto de Polígono de Actuación. ----

Lo anterior, ya que del dictamen número SEDUVI/CGDDAU/D-POL/116/2018, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), declaró procedente la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en los siguientes términos:-----

Predio	Superficie	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima m ²	Área Máxima de Desplante m ²	Sup. Max. de Construcción m ²	Densidad
Oriente 158 No. 440	7,235.32	Habitacional con Oficinas	Hasta 4 (cuatro)	1,790.40	5,444.92	19,565.71 S.N.B.	Z
Av. Del Peñón No. 355	29,898.57	Habitacional con Oficinas	Hasta 3 (tres)	5,220.80	24,677.77	63,779.51 S.N.B.	Z
Av. Industria No. 280	2,554.31	Habitacional con Oficinas	-----	2,554.31	0.00	0.00	Z
Total	39,688.20	-----	-----	9,565.51	30,122.69	83,345.22	-----

Z: el número de viviendas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

Así, el dictámen emitido a favor de [REDACTED]

Polígono de Actuación constituido por los predios no colindantes ubicados en Av. del Peñón Número 355 (trescientos cincuenta y cinco), con las superficies: predio 29,898.57 m² (veintinueve mil ochocientos noventa y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), Habitacional con Oficinas, 3 (tres) niveles, área libre 5,220.80 m² (cinco mil doscientos veinte punto ochenta metros cuadrados), Área máxima de desplante 24,677.77 m² (veinticuatro mil seiscientos setenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados), Superficie máxima de construcción S.N.B. 63,779.51 m² (sesenta y tres mil setecientos setenta y nueve punto cincuenta y uno metros cuadrados) y Densidad Z; Av. Industria Número 280 (doscientos ochenta), con las superficies: predio 2,554.31 m² (dos mil quinientos cincuenta y cuatro punto treinta y uno metros cuadrados), Habitacional con Oficinas, área libre 2,554.31 m² (dos mil quinientos cincuenta y cuatro punto treinta y uno metros cuadrados), Área máxima de desplante 0.00 m² (cero metros cuadrados), Superficie máxima de construcción S.N.B. 0.00 m² (cero metros cuadrados) y Densidad Z; y Oriente 158, número 440 (cuatrocientos cuarenta), con las superficies: predio 7,235.32 m² (siete mil doscientos treinta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados), Habitacional con Oficinas, 4 (cuatro) niveles, área libre 1,790.40 m² (mil setecientos noventa punto cuarenta metros cuadrados), Área máxima de desplante 5,444.92 m² (cinco mil cuatrocientos cuarenta y cuatro punto noventa y dos metros cuadrados), Superficie máxima de construcción S.N.B. 19,565.71 m² (diecinueve mil quinientos sesenta y cinco punto setenta y uno metros cuadrados) y Densidad Z; señalando claramente que en su conjunto el Polígono de Actuación cuenta con las **siguientes superficies: predio 39,688.20 m² (treinta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho punto veinte metros cuadrados)**, área libre mínima 9,565.51 m² (nueve mil quinientos sesenta y cinco punto cincuenta y uno metros cuadrados), desplante 30,122.29 m² (treinta mil ciento veintidós punto veintinueve metros cuadrados) y superficie máxima de construcción 83,345.22 m² (ochenta y tres mil trescientos cuarenta y cinco punto veintidós metros cuadrados). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

En tales condiciones, si bien el domicilio materia del presente procedimiento, ubicado en Oriente 158, número 440 (cuatrocientos cuarenta), anteriormente **390** (trescientos noventa), Colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, de acuerdo con el referido dictámen, cuenta con una superficie de predio de **7,235.32 m² (siete mil doscientos treinta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados)**, lo cierto es que al formar parte del Polígono de Actuación mencionado, se hace imposible su cuantificación o medición, toda vez que dada su naturaleza, el proyecto permite la colocación o reubicación del potencial constructivo de un predio a otro, pudiendo concentrar más de lo permitido en una fracción y dejando estéril a otra fracción dentro del mismo conjunto, por lo que a fin de emitir la presente determinación esta autoridad considera procedente tomar en consideración las superficies totales con las que cuenta en su conjunto el citado Polígono de Actuación, estipuladas en el dictamen número SEDUVI/CGDDAU/D-POL/116/2018, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho. -----

En ese sentido, es de señalar que del acta de visita de verificación de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó haber observado un predio delimitado por lámina, el cual cuenta con una superficie total del predio de 36,965 m² (treinta y seis mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados), no obstante como ya quedó precisado, del Dictamen número SEDUVI/CGDDAU/D-POL/116/2018, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, se desprende que el Polígono de Actuación cuenta en su conjunto con una superficie total de 39,688.20 m² (treinta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho punto veinte metros cuadrados), resultando evidente que **existe una variación** entre la superficie total del predio del Polígono de Actuación y la superficie del predio señalada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, de **2,723.2 (dos mil setecientos veintitrés punto dos metros cuadrados)**, siendo esto un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; en consecuencia esta Autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar si el inmueble verificado cumple o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). ----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que la obra que se lleve a cabo en dicho inmueble, se encuentre dentro de los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicables; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----

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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/907/2019

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento 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 necesarias en el inmueble. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

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

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:
LIC. LEOPOLDO LUNA CONTA

SUPERVISÓ:
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

14/14

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS