



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Luz Saviñón, número 1463 (mil cuatrocientos sesenta y tres), colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03023 (tres mil veintitres), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5813/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El dos de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/900/2019, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de enero de dos mil veinte, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día seis 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] persona autorizada en el presente procedimiento, quien acreditó la personalidad del [REDACTED] como representante legal de la [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

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 ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

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

Se constata plena y legalmente que el documento indicado en la orden de visita de verificación misma que concuerda con nomenclatura oficial y planos, oficiales, así como coincidencia por fotografías, y demás documentos, el cual visitado con quien me indicaron y exploré el interior de las dependencias, hallando al interior de la orden de visita de verificación el siguiente: como consta de derechos y obligaciones en materia de urbanización, me presenté el acta de verificación de urbanización, al respecto en su íntegro orden que se halla desvirtuado, pues en el tipo de arbolados, cercas, cercas y pintura y coloración de piso en algunos huecos, así como se observan problemas realizando dichos actitudes, consta de estructura planta baja y tres niveles, superiores en su exterior se observa tapial de concreto y malla sombrero; en cuanto al alcance de la Orden de visita de verificación manifesté lo siguiente: 1.- El apareamiento existente al interior del inmueble es de obra nueva en el tipo de arbolados; 2.- el número de niveles de la edificación Baja nivel de Bodega es de semisótano; 3.- El número de niveles de la edificación Baja nivel de Bodega son cuatro niveles, en total; 4.- al momento de estar con las mediciones siguientes:

0) es de 749.5 Setecientos cuarenta y nueve punto cinco metros; desde 3097.5 tres mil noventa y siete punto cinco metros cuadrados; desde 162.7 siendo presentada y dos punto dos metros cuadrados; desde 587.3 quinientos ochenta y siete punto tres metros cuadrados; el área total es de 3.00 tres metros lineales; -----

Folio: OV/INVEACDMX/900/2019.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

Altura de 13.5 metros punto cinco metros lineales;
área de 2,348.05 metros cuadrados (cuarenta y ocho metros cuadrados);
B) Se constata con el uso de Banqueta de 1.8 metros cuadrados lineales;
6) El inmueble se encuentra con esquina con calle 20
Chicalco; 7) Dimensiones con calle de luz 29 metros de
29 metros de metros lineales y con la calle de
Xochimilco 16 Dieciséis metros lineales; Asimismo
y durante la visita, exhibe original de Certificado
Único de Zonificación de Uso del Suelo de folio 13346-
151BOMA18 de fecha 19 de Abril de 2019 expedido a
favor del domicilio en comento donde se observó que
aplica la zonificación H/4/20/M observándose una
vigencia de un año a partir del día siguiente a su
expedición; en cuanto a los Documentos del
objeto y alance han sido descritos en el apartado
correspondiente. Causa #

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba una obra nueva en etapa de acabados, cancelerías, herrería, pintura y colocación de piso en los últimos niveles, constituida por 15 (quince) departamentos, un semisótano y cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, con las superficies siguientes: total del predio 749.5 m² (setecientos cuarenta y nueve punto cinco metros cuadrados), total de construcción 3,097.5 m² (tres mil noventa y siete punto cinco metros cuadrados), área libre 162.2 m² (ciento sesenta y dos punto dos metros cuadrados), desplante 587.3 m² (quinientos ochenta y siete punto tres metros cuadrados), altura 13.5 m (trece punto cinco metros lineales) y construcción contada a partir del nivel medio de banqueta 2,348 m² (dos mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro digital Bosh, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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.

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

siguientes documentos: exhibe copia simple de Certificado
Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio
12105-151BOMA18 de fecha 05 de marzo de 2018
expedido a favor del domicilio en comento donde se
observó que al predio correspondiente le aplica la zona de
construcción H/4/20/M; exhibe original de Expedición de
Certificación de Al. Inmuebles y la numeración oficial
folio 0255 de fecha 03 de febrero de 2018 expedido
a favor del domicilio en comento.
y durante la visita, exhibe original de Certificado
Único de Zonificación de Uso del Suelo de folio 13346-
151BOMA18 de fecha 19 de Abril de 2019 expedido a
favor del domicilio en comento donde se observó que
aplica la zonificación H/4/20/M observándose una
vigencia de un año a partir del día siguiente a su
expedición; en cuanto a los Documentos del
objeto y alance han sido descritos en el apartado
correspondiente. Causa #

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12105-151BOMA18, de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, expedido para el domicilio de mérito, con una zonificación H/4/20/M, hechos que al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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, cabe destacar que por lo que hace a la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, folio número 0255, de fecha siete de febrero de dos mil dieciocho, así como al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13346-151RICA19, de fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil diecinueve, los mismos fueron exhibidos en original durante la substanciación del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad emitirá pronunciamiento en cuanto a su alcance y valor probatorio en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones firmado por el [REDACTED] como representante legal de la [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, en la Oficialía de Partes de este Instituto el día trece de diciembre de dos mil diecinueve, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] En atención a la visita de verificación con número de Expediente INVEACDMX/OV/DU/900/2019, y con folio OV/CDMXDU/900/2019, realizada el pasado 03 de diciembre de 2019, [REDACTED]

misma que tuvo como objeto de comprobar que en el inmueble antes señalado cumpla con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" (SIC), respecto a la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, por lo que se llevó a cabo dicha visita de verificación, levantándose el acta de visita de verificación correspondiente.

Con fundamento en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, vengo en tiempo y forma a exhibir los documentos que en su momento fueron mostrados al verificador y que asentó en el Acta de Verificación correspondiente [...]" (sic).--

A efecto de corroborar 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 las siguientes:-----

1) Original de la Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio 0255, de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, expedida 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 concede valor probatorio pleno, de la que se advierte que el número oficial que le corresponde al [REDACTED]

2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13346-151RICA19, de fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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, con el cual se acredita que la zonificación aplicable al [REDACTED]

es: H/4/20/M

(Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media), 80 % de superficie de desplante, superficie máxima de construcción 2,419.77 m² (dos mil cuatrocientos diecinueve punto setenta y siete



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 15 (quince).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de febrero de dos mil veinte, [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó lo siguiente:-----

"[...] ratifico y reproduzco en todas y cada una de sus partes, el escrito de observaciones [...]" (sic).-----

En ese sentido, al señalarse en vía de alegatos que se ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, el cual ya fue señalado en párrafos que anteceden, se continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita se observó una obra nueva en etapa de acabados, constituida por 15 (quince) departamentos, con un semisótano y cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con las superficies siguientes: total del predio 749.5 m² (setecientos cuarenta y nueve punto cinco metros cuadrados), total de construcción 3,097.5 m² (tres mil noventa y siete punto cinco metros cuadrados), área libre 162.2 m² (ciento sesenta y dos punto dos metros cuadrados), desplante 587.3 m² (quinientos ochenta y siete punto tres metros cuadrados), altura 13.5 m (trece punto cinco metros) y construcción contada a partir del nivel medio de banquetta 2,348 m² (dos mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados).-----

Por lo anterior, a efecto de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito el [REDACTED] como representante legal de la [REDACTED]

interesada en el presente procedimiento, presento como prueba original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13346-151RICA19, de fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el veinte de abril de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación y del que se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media), 80 % de superficie de desplante, superficie máxima de construcción 2,419.77 m² (dos mil cuatrocientos diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 15 (quince), en ese sentido, y toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado se encontraba constituido por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 2,348 m² (dos mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), una superficie de desplante de 587.3 m² (quinientos ochenta y siete punto tres metros cuadrados) y 15 (quince) departamentos, se hace evidente que los niveles, la superficie máxima de construcción y las viviendas observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

Continuando con el estudio del Certificado anteriormente señalado y respecto a la superficie de área libre, es imperante para esta Autoridad establecer la superficie total del predio, lo anterior en virtud que el porcentaje que debe ser respetado se determina con base en dicha medida, en ese sentido, es de señalar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el inmueble cuenta con una superficie del predio de predio 749.5 m² (setecientos cuarenta y nueve punto cinco metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio da como resultado la cantidad de 149.9 m² (ciento cuarenta y nueve punto nueve metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte un área libre de 162.2 m² (ciento sesenta y dos punto dos metros cuadrados), se hace evidente que la superficie de área libre observada al momento de la visita de verificación se encuentra dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado en estudio.-----

Finalmente por lo que respecta a la superficie de desplante del Certificado en estudio se advierte un 80 % de desplante, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio da como resultado la cantidad de 599.6 m² (quinientos noventa y nueve punto seis metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte desplante 587.3 m² (quinientos ochenta y siete punto tres metros cuadrados), se hace evidente que la superficie de desplante observada al momento de la visita de verificación se encuentra dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado en estudio.-----

En virtud de lo anterior, esta Autoridad determina que la [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles, viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima requerida y superficie de desplante, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13346-151RICA19, de fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en relación con lo establecido en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ordenamientos legales que para mayor referencia se citan a continuación:-----

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

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

Artículo 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 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.-----

No obstante lo anterior, y vistos los trabajos de construcción que se desarrollan en el inmueble que nos ocupa, se CONMINA a la persona moral [REDACTED]

[REDACTED] interesada en el presente procedimiento, para que observe y cumpla hasta la conclusión de la obra con los niveles, número de viviendas y las superficies permitidas de conformidad con la Zonificación aplicable al mismo; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2019

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima requerida y superficie de desplante, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los mismos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13346-151RICA19, de fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 necesarias en el inmueble de mérito.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente 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.

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, por conducto de su representante legal el [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones [REDACTED]

SÉPTIMO.- 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 al calce por duplicado. Conste.

Elaboró:
Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.

SIN TEXTO