



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Leona Vicario, número cuarenta y cinco (45), Colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018, misma que fue ejecutada el primero de agosto del mismo año por la servidora pública Chona Álvarez Elena, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Los días catorce de agosto y seis de diciembre de dos mil dieciocho, el ciudadano [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escritos mediante los cuales formuló observaciones, desahogo prevención y exhibió 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 once de diciembre de dos mil dieciocho, por el cual se reconoció la calidad del promovente en su carácter de propietario del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día diecisiete de enero de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado dentro del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, y por formulados alegatos de forma verbal y escrita. -----

3.- En fecha veintiuno de enero del dos mil diecinueve, se recibió en esta Oficialía de Partes, oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/0184/2019, de fecha dieciséis de enero del dos mil diecinueve, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual da contestación al oficio INVEADF/CSP/DC"A"/10317/2018, suscrito por la Directora de Calificación "A" de este Instituto, mediante el cual informa que en sus archivos de la Secretaría se encuentra el Certificado Único de Zonificación, del que se solicitó su autenticación, con fecha de expedición ocho de mayo de dos mil nueve, con número de folio MN02151009, para el inmueble que nos ocupa, remitiendo copia del mismo.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis fracciones I, IV, V y XI 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 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y 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, en relación con los artículos 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:

**/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES ( ES DECIR CUATRO NIVELES EN TOTAL). SE OBSERVA EN PLANTA BAJA LA VENTA DE ROPA (

PANTALONES DE MEZCLILLA) CON VENTA AL PÚBLICO EN GENERAL, EN DIFERENTES LOCALES CON DIFERENTES DUEÑOS, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN AREA DE SERVICIO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS (POZOLE) ASÍ COMO TRES REFRIGERADORES UNO CON REFRESCOS Y DOS CON CERVEZAS DE DIFERENTES TAMAÑOS Y MARCAS, SE OBSERVAN LOCALES VACÍOS, LOS SANITARIOS Y UNA OFICINA, ASI MISMO PARA ACCEDER AL SEGUNDO Y TERCER NIVEL NO SE TUVO ACCESO EN VIRTUD DE QUE SE OBSERVA UNA PUERTA LA CUAL SE ENCUENTRA CERRADA. CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR QUE 1.-EL NÚMERO DE NIVELES ES DE CUATRO NIVELES, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE PLAZA COMERCIAL CON VENTA DE ROPA, ALIMENTOS PREPARADOS, OFICINAS, 3.- A) SUPERFICIE DEL PREDIO CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE UTILIZADA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, C) CONSTRUIDA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) NUEVE PUNTO SETENTA METROS LINEALES, E) NO SE OBSERVA ÁREA LIEBRE. A AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO, B. NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO. C. NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO. LA VISITADA Y LA TESTIGO SE NIEGAN A FIRMAR LA PRESENTE ACTA.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble en donde se llevan a cabo la actividad de plaza comercial, con diferentes locales comerciales, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA**

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 56269-181BAMA11, de fecha de expedición de primero de diciembre de



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018**

dos mil once, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día dos de diciembre de dos mil doce, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin acreditar haber ejercido el derecho conferido en el mismo, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que no será tomado en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

2. Original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio MNO2151009SEDUVI, de fecha de expedición de ocho de mayo de dos mil nueve, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día nueve de mayo de dos mil once, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin acreditar haber ejercido el derecho conferido en el mismo, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que no será tomado en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----
3. Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio MANO1840109SEDUVI, de fecha de expedición de veintitrés de abril de dos mil nueve, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día veinticuatro de abril de dos mil once, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----
4. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 73844-151RERO16, de fecha de expedición de tres de noviembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día cuatro de noviembre de dos mil diecisiete, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----
5. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79773-151RERO16, de fecha de expedición de veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----
6. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79787-151RERO16, de fecha de expedición de veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----
7. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 79791-151RERO16, de fecha de expedición de veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018

momento de la visita de verificación.-----

- 8. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 73843-151RERO16, de fecha de expedición de tres de noviembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día cuatro de noviembre de dos mil diecisiete, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----
- 9. Copia Certificada del instrumento notarial número 89,281 (ochenta y nueve mil doscientos ochenta y uno), de la que se desprende la compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento, a favor del promovente, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental vigente con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el siete de septiembre del dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que la zonificación aplicable al inmueble visitado, es HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), tal y como se advierte a continuación:-----

-Información General-

Cuenta Catastral 005\_121\_05  
 Dirección  
 Calle y Número: LEONA VICARIO 45  
 Colonia: CENTRO  
 Código Postal: 06020  
 Superficie del Predio: 446 m2

Ubicación del Predio



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

-Zonificación

| Uso del Suelo   | Niveles | Alturas | % Área Libre | M2 mín. Vivienda | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
|---|---------|---------|--------------|------------------|----------|---|--------------------------------|
| Habitacional con Comercio en Planta Baja *(Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica)<br><i>Ver Tabla de Uso</i> | 0       | ---     | 20           | 0                |          | 0   | 0                              |

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018

México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Ahora bien, para determinar si la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es decir, de plaza comercial, se encuentra permitida para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el siete de septiembre del dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2000 Y MODIFICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010  
**USOS DEL SUELO PERMITIDOS HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)**

| SIMBOLOGÍA   |   |  | H  | HO | HC | HM | HE | E | EA |
|--|---|--|--|----|----|----|----|---|----|
| [ ]  |   | Uso Permitido  |  |    |    |    |    |   |    |
| [ ]  |   | Uso Prohibido  |  |    |    |    |    |   |    |
| Notas  |   |  |  |    |    |    |    |   |    |
| 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.  |   |  |  |    |    |    |    |   |    |
| 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º- fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. |   |  |  |    |    |    |    |   |    |
| 3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.  |   |  |  |    |    |    |    |   |    |
| CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO  |   |  | H  | HO | HC | HM | HE | E | EA |
| Comercio al por mayor  | en establecimientos múltiples                       | Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales.  |  |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Tiendas departamentales.   |  |    |    |    |    |   |    |
|  | Comercio al por menor de materiales de construcción | Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.   |  |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación. |  |    |    |    |    |   |    |
|  | Comercio al por mayor                               | Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas.   | Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.   |    |    |    |    |   |    |
|  |   |  | Venta de productos de uso personal y doméstico.  |    |    |    |    |   |    |
|  |   |  | Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.  |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Comercio al por mayor de combustibles.   | Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras.  |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado.  | Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y venta de materiales metálicos. |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado   | Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.      |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Central de abastos   | Central de abastos.  |    |    |    |    |   |    |
|  |   | Rastros y Frigoríficos   | Rastros y Frigoríficos.  |    |    |    |    |   |    |

En dicho sentido, se advierte que la actividad de plaza comercial, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentra PERMITIDA, por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este asunto es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el siete de septiembre del dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2396/2018

llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que en el predio visitado se observan las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de la actividad de plaza comercial desarrollada en el inmueble visitado, observadas al momento de la visita de verificación, de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el siete de septiembre del dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el 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".-----*

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace a la actividad desarrollada en el inmueble visitado, observadas al momento de la visita de verificación, se determina que el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado objeto del presente procedimiento y/o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]-----

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

OVC/MMOR