



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

En la Ciudad de México, a diez de agosto de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Insurgentes Sur, número cuatrocientos veintiuno (421), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El nueve de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diez de junio de dos mil veintidós, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el catorce de junio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2261/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiuno de junio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como representante legal de la personal moral [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó auto de veintitrés de junio de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito indicado, por acreditada la personalidad de la promovente y el interés de su representada, quien es fideicomisaria por la transmisión en ejecución del fideicomiso "ad-corporis", del inmueble verificado, asimismo, por autorizado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones y a las personas indicadas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos y teniéndose por admitidas las pruebas que ofreció. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el trece de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, desahogándose las pruebas admitidas y formulándose alegatos por escrito, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022

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 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del dos mil y el veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente; específicamente en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en virtud de que el inmueble verificado se localiza dentro del perímetro de áreas de conservación patrimonial, aunado a que es un inmueble afecto al patrimonio de valor artístico, catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

**I.** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITE LA PRESENCIA DE ALGUNA DE LAS PERSONAS A LAS QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED]

[REDACTED] QUIEN SE OSTENTO COMO ENCARGADO, A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. UNA VEZ QUE NOS PERMITI EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y EXPRESA OBSERVO LO SIGUIENTE CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- AL MOMENTO OBSERVO TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE TAPIZ, COLOCACIÓN DE MUEBLES DE BAÑO. COLOCACIÓN DE CANCELERÍA, ASÍ COMO RESANADO DE MUROS. 2.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BEIGE, DE TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS. EL CUERPO CONSTRUCTIVO A ES DE PLANTA BAJA Y 17 (DIECISIETE) NIVELES SUPERIORES, EN DONDE AL INTERIOR OBSERVO HABITACIONES ASI COMO EN EL NIVEL 16 (DIECISEIS) UN ÁREA DE ROOF, CON UNA BARRA PARA BAR Y UNA PISCINA Y EN EL NIVEL 17 (DIECISIETE) UN CUARTO DE MÁQUINAS. EL CUERPO CONSTRUCTIVO B CONSTA DE PLANTA BAJA Y 10 (DIEZ) NIVELES SUPERIORES, CON HABITACIONES EN SU INTERIOR ASÍ COMO UN AUDITORIO, UN ÁREA DE RECEPCIÓN, SALA DE COWORKING Y OFICINAS. EL CUERPO CONSTRUCTIVO C, CONSTA DE PLANTA BAJA Y 4 (CUATRO) NIVELES SUPERIORES, EN DONDE OBSERVO UN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES A DOBLE ALTURA, ÁREA DE COCINA Y ÁREA DE AMENIDADES. ASÍ MISMO SE OBSERVA UN SÓTANO EN DONDE SE OBSERVA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y BODEGAS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO ES TRABAJOS DE REMODELACIÓN. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA: EL CUERPO CONSTRUCTIVO A CUENTA CON 18 (DIECIOCHO) NIVELES, EL CUERPO CONSTRUCTIVO B CUENTA CON 11 (ONCE) NIVELES Y EL CUERPO CONSTRUCTIVO C CUENTA CON 5 (CINCO NIVELES) TODOS ESTOS SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 5202M2 (CINCO MIL DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 46818M2 (CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) CONFORME A CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EXHIBIDO. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 752M2 (SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 4450M2 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 55.45M (CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES) TOMADA DESDE EL PUNTO MÁS ALTO DEL CUERPO CONSTRUCTIVO A. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 26663.5M2 (VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). G) ALTURA DE ENTREPIÓSOS, CATORCE NIVELES DEL CUERPO CONSTRUCTIVO A TIENEN 2.3M (DOS PUNTO TRES METROS LINEALES), UN NIVEL DE 2.6M (DOS PUNTO SEIS METROS LINEALES) OTRO NIVEL CON ALTURA DE 2.7M (DOS PUNTO SIETE METROS LINEALES) LA ALTURA DE ENTREPIOSOS DE ESTOS NIVELES SE TOMO DE PISO TERMINADO A PLAFÓN. OBTENIENDO UNA ALTURA EN EL ÚLTIMO NIVEL DE ESTE CUERPO CONSTRUCTIVO QUE ES EL CUARTO DE MÁQUINAS DE 4M (CUATRO METROS LINEALES) MISMA QUE SE TOMA DE PISO TERMINADO A LECHO BAJO DE LOZA. H) SE OBSERVA UN SÓTANO EN EL PREDIO DE MÉRITO. I) NO SE OBSERVA SEMISÓTANO, POR LO TANTO, NO SE PUEDE DETERMINAR LA ALTURA DE ÉSTE. J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA 5139M2 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) 8.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES DE AGUASCALIENTES Y AVENIDA INSURGENTES. 9.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 59.80M (CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA METROS LINEALES) SOBRE AVENIDA INSURGENTES Y DE 114.20 (CIENTO CATORCE PUNTO VEINTE METROS LINEALES) SOBRE LA CALLE AGUASCALIENTES. EL VISITADO EXHIBE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A, B, C Y D, MISMOS QUE SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó que se trata de un inmueble en el que se localizan tres cuerpos constructivos, los cuales identifiqué como A, B y C, constituido el primero por dieciocho niveles, el segundo por once niveles y el último por cinco niveles, todos sobre nivel de banqueta y en los cuales se observaron trabajos de remodelación consistentes en colocación de tapiz, muebles de baño y cancelería, así como el resanado de muros.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidas las siguientes instrumentales:-----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 000352 PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE AV. INSURGENTES SUR NÚMERO OFICIAL ASIGNADO 421, COLONIA HIPÓDROMO DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC FIRMADO POR EL ING. ARQ. ABRAHAM DÍAZ BAHENA J.U.D. ALINEAMIENTO Y NÚMEROS OFICIALES, EXPIDE Y AUTORIZA ING. SAÚL CIGALA SÁNCHEZ SUBDIRECCIÓN DE MANIFESTACIONES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO. CON SELLO DE MANIFESTACIONES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

II.- OPINIÓN TÉCNICA DE REVALIDACIÓN DEL OFICIO SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1867/2019 EN ACP EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1531/2022, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR NÚMERO 421, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. "EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA Estrictamente de CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA LOS TRABAJOS DE OBRA MENOR EN LOS EDIFICIOS A, B Y C DEL INMUEBLE MENCIONADO CONSISTENTES EN: COLOCACIÓN DE PISOS TIPO VINÍLICO, ALFOMBRAS MODULARES, PORCELANATOS EN ÁREAS HÚMEDAS, TAPIZ, MUROS DE TABLAROCA Y DUROCK, PLAFONES DE TABLAROCA Y PROTECCIÓN EN AZOTEAS Y JUNTAS CONSTRUCTIVAS, INSTALACIONES ELÉCTRICA, HIDROSANITARIA Y DE AIRE ACONDICIONADO, LIMPIEZA DE FACHADAS, APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE EN AZOTEAS Y EN LOS MUROS DE FACHADA DE LOS EDIFICIOS A Y B, SELLADOR, PASTA, PINTURA VINÍLICA O DE ESMALTE SEGÚN SEA EL CASO EN EL INTERIOR DE LOS TRES EDIFICIOS". FIRMADO POR EL DR. JOSÉ MARTÍN GÓMEZ TAGLE MORALES DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022

III.- PRÓRROGA AL VISTO BUENO EMITIDO CON OFICIO NÚMERO 0134-C/0134 EXPEDIDO POR INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE SU FECHA DE EMISIÓN, OFICIO NÚMERO 0162-C/0162, EN FAVOR DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, "SE OTORGA PRÓRROGA AL OFICIO NÚMERO 0134-C/0134 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2021, DE VISTO BUENO AL PROYECTO PRESENTADO QUE IMPLICA, EN EL NIVEL 16 DEL EDIFICIO A, SE REALIZARÁN TRABAJOS DE ADECUACIONES INTERIORES, A BASE DE MUROS DIVISORIOS DE MATERIAL LIGERO, COLOCACIÓN DE ACABADOS Y DECORACIÓN INTERIOR, ASÍ COMO EL REACONDICIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICA, HIDROSANITARIA Y ESPECIALES. EN EL NIVEL 9 DEL EDIFICIO B, SE REALIZARÁN TRABAJOS DE ADECUACIONES INTERIORES, A BASE DE MUROS DIVISORIOS DE MATERIAL LIGERO, COLOCACIÓN DE ACABADOS Y DECORACIÓN INTERIOR, ASÍ COMO EL REACONDICIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICA, HIDROSANITARIA Y ESPECIALES, INCLUYENDO LA COLOCACIÓN DE DOS CUBIERTAS DE ESTRUCTURAS METÁLICA, LIGERA CON UNA CUBIERTA DE CRISTAL TEMPLADO, MISMAS QUE ESTARÁN REMETIDAS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO B. EN LA AZOTEA DEL EDIFICIO C SE COLOCARÁ UNA ESTRUCTURA METÁLICA, CON UNA CUBIERTA DE MATERIAL TRASLÚCIDO, DE CARÁCTER REVERSIBLE, DICHO ESPACIO SERÁ OCUPADO COMO SALÓN DE USOS MÚLTIPLES" FIRMADO POR EL ARQ. JOSE MARIA BILBAO RODRIGUEZ DIRECTOR DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE DEL INBAL.

IV.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 11910-151PULU20, PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON SELLO DE SEDUVI Y FIRMADO POR P. T. MARÍA DEL ROCÍO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

**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.* -----

Ahora bien, por lo que hace a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación, descritas en los numerales I y II, en virtud de que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración en párrafos posteriores. -----

Por otra parte, concerniente a las instrumentales descritas en los numerales III y IV, es de señalar que si bien, fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

*"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

*durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...*

**\*Énfasis añadido**

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de junio de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Manifestaciones que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otra parte, de los alegatos formulados no se advierten argumentos respecto de los cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional, pues la persona visitada únicamente hace la relatoría de intervenciones que ha realizado en el inmueble verificado y ante que autoridades ha acudido.

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:

1.- Copia certificada por el titular de la notaría pública número treinta, del Estado de México, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 6876-151PULU22, de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el domicilio materia del presente procedimiento, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

2.- Copia certificada por el titular de la notaría pública número treinta, del Estado de México, del oficio número 0162-C/0162, de tres de febrero de dos mil veintidós, suscrito por el titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la cual, emitida para el inmueble verificado, se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

3.- Copia certificada por el titular de la notaría pública número treinta, del Estado de México, de la Opinión Técnica de Revalidación, con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1531/2022, de veintiséis de mayo de dos mil veintidós, suscrito por el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitida para el inmueble verificado, la cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

4.- Copia certificada por el titular de la notaría pública número treinta, del Estado de México, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 352, de fecha de expedición ocho de abril de dos mil veintidós, emitida para el inmueble visitado, la cual es valorada en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa.

Así las cosas respecto a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 352, es de señalar que con dicho instrumento se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se desprende que el predio de trato se localiza dentro zona patrimonial, así como se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. -----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 6876-151PULU22, es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** (vigente al momento de la visita de verificación) -----

**Artículo 21.** -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en (sic) tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Indicado lo anterior, en términos de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 158, de referencia, se desprende que la vigencia del certificado en estudio, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución. Bajo esa tesitura, toda vez que el instrumento en estudio fue emitido el veintiocho de marzo de dos mil veintidós, es de señalar que a la fecha no ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que se encuentra vigente, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Así las cosas, del análisis del Certificado de cuenta, se desprende que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

Distrito Federal el quince de septiembre del dos mil y el veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **HCS** (Habitacional con comercio y servicios), treinta y seis metros (36 m) de altura máxima permitida; asimismo, se advierte que el predio verificado se localiza dentro de un perímetro de áreas de actuación, referente a las áreas de conservación patrimonial señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma número 4 para áreas de actuación denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" y que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así también señala que se trata de un inmueble con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

Condición por la cual, resulta necesario señalar que de conformidad con los artículos 65 y 66, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 70 y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como, en términos de la Norma de Ordenación número 4, numeral 1, contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc; previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, con la autorización o visto bueno expedido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de los cuales se advierta que las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, dispositivos legales que para mejor referencia se citan a continuación: -----

***Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho.*** -----

***4. En Áreas de Conservación Patrimonial*** -----

*Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación. Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.* -----

*1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.* -----

***Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.*** -----

***Artículo 65.*** *En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial, todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su* -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

**Artículo 66.** Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. -----

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.** -----

**Artículo 68.** Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. -----

**Artículo 70.** La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

IV. Certificado de restauración o rehabilitación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano para las reducciones fiscales previstas en el artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

V. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial. -----

VII. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial. -----

**Artículo 191.** Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que las intervenciones observadas durante la diligencia de verificación cuentan con la aprobación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la persona visitada ofreció el oficio número 0162-C/0162, de tres de febrero de dos mil veintidos. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

suscrito por el titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho ente, del cual se desprende lo que a continuación se inserta: -----

*“...se otorga prórroga al oficio número 0134-C/0134 de fecha 26 de enero de 2021, de **visto bueno al proyecto presentado que implica: en el nivel 16 del Edificio A, se realizarán "trabajos de adecuaciones interiores, a base de muros divisorios de material ligero, colocación de acabados y decoración interior, así como el reacondicionamiento de las instalaciones eléctrica, hidrosanitaria y especiales". En el nivel 9 del Edificio B, se realizarán "trabajos de adecuaciones interiores, a base de muros divisorios de material ligero, colocación de acabados y decoración interior, así como el reacondicionamiento de las instalaciones eléctrica, hidrosanitaria y especiales", incluyendo la colocación de dos cubiertas de estructura metálica ligera con una cubierta de cristal templado, mismas que estarán rematadas de la fachada del edificio B. En la azotea del Edificio C se colocará una estructura metálica, con una cubierta de material traslucido, de carácter reversible, dicho espacio será ocupado como un salón de usos múltiples..."** (Sic)*

Como se advierte se trata de una prórroga relativa al visto bueno que fue emitido para realizar intervenciones en los edificios localizados en el inmueble verificado consistentes en la colocación de acabados, decoración interiores, reacondicionamiento de las instalaciones eléctricas, hidrosanitaria y especiales y la instalación en la azotea de uno de los cuerpos constructivos de una estructura metálica con una cubierta. -----

Asimismo, a efecto de demostrar el cumplimiento a los dispositivos legales anteriormente estudiados, la persona visitada exhibió la Opinión Técnica de Revalidación, con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1531/2022, de veintiséis de mayo de dos mil veintidós, suscrita por el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la cual se advirtió lo siguiente: -----

*“...esta Dirección adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor en los edificios A, B y C del inmueble mencionado, consistentes en: colocación de pisos tipo vinílico, alfombras modulares, porcelanatos en áreas húmedas, tapiz, muros de tablaroca y durock, plafones de tablaroca y protección contra incendios, reinstalación de piezas desprendidas de cantera de fachada de edificios A y B, reparación de azoteas y juntas constructivas, instalaciones eléctrica, hidrosanitaria y de aire acondicionado, limpieza de fachadas, aplicación de impermeabilizante en azoteas y en los muros de fachada de los edificios A y B, sellador, pasta, pintura vinílica o de esmalte según sea el caso en el interior de los tres edificios...**” (Sic)*

Transcripción de la cual se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor en los edificios A, B y C, del inmueble verificado. -----

En ese sentido, una vez analizadas las constancias exhibidas y considerando que como se ha dicho con anterioridad, la persona especializada en funciones de verificación advirtió que en el inmueble verificado al momento de la diligencia de verificación se llevan a cabo trabajos de remodelación consistentes en colocación de tapiz, de muebles de baño, de cancelería, así como resanado de muros; por tanto, esta autoridad determina que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se ejecutan en observancia de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

**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.

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:

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

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

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

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

I. La resolución definitiva que se emita.

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para 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.-** En términos de lo decretado en el Considerando Tercero se determina que las intervenciones advertidas al momento de la visita de verificación se realizaban en observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/395/2022**

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral [REDACTED] fideicomisaria por la transmisión en ejecución del fideicomiso “ad-corpus”, del inmueble verificado, por conducto de su representante legal la ciudadana [REDACTED] o bien, a través de las personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, [REDACTED], [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED], [REDACTED], Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

**OCATVO.- CÚMPLASE.**-----

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN Y SUBSTANCIACIÓN  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
CIUDAD DE MÉXICO

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

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO