



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/121/2023

En la Ciudad de México, a ocho de marzo de dos mil veintitrés,-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Francisco J. Serrano Número 80 (ochenta), colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal 05348 (cinco mil trescientos cuarenta y ocho), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día tres de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por el servidor público Innes González Andrés, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/751/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día nueve al veintidós de febrero de dos mil veintitrés; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

CONSIDERANDOS

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/121/2023

apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "zona Santa Fé, ambos para la ahora Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas 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.- Del análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PREVIA CORROBORACIÓN EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL SOLICITO LA PRESENCIA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DE [REDACTED] POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL LA C. [REDACTED] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE Y TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE A MI LLAMADO PROCEDO A DARLE CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL MANIFESTANDO LO SIGUIENTE: Y POR ALCANCE COMPROBAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA SE OBSERVA UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIALES METÁLICOS EN COLOR BLANCO, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, TAMPOCO SE OBSERVA MATERIAL Y/O HERRAMIENTAS, NO SE PERCIBE LA EMISIÓN SONORA DESDE EL INTERIOR DEL PREDIO DE TRABAJOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN ASÍ COMO DE ALGUN TRABAJO RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN CONTEMPLADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE OBSERVAR TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN ALGUNA DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA. 4.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE OBSERVAR TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. 5.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE OBSERVAR TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/121/2023

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. G) ALTURA DE ENTREPISOS. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. H) (EN SU CASO) EL NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE OBSERVAR TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. I) (EN SU CASO) SI EXISTE SEMISÓTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE OBSERVAR TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. J) (EN SU CASO) SUPERFICIE CONSTITUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR. A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA NO ME ES POSIBLE DESCRIBIR EL DOCUMENTO EN COMENTO. II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL O. TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA NO ME ES POSIBLE DESCRIBIR EL DOCUMENTO EN COMENTO. III.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA NO ME ES POSIBLE DESCRIBIR EL DOCUMENTO EN COMENTO. B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA NO ME ES POSIBLE DESCRIBIR EL DOCUMENTO EN COMENTO. C. (EN SU CASO) DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO FAVORABLE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA NO ME ES POSIBLE DESCRIBIR EL DOCUMENTO EN COMENTO. D. (EN SU CASO) AVISO VIGENTE DE REGISTRO AL ACUERDO DE FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN INMEDIATA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, ESPACIOS PARA LA SALUD Y ESCUELAS EN TODOS SUS NIVELES, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE DESAHOGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA NO ME ES POSIBLE DESCRIBIR EL DOCUMENTO EN COMENTO. CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y TODA VEZ QUE EL QUE SUSCRIBE NO CUENTA CON PERSONA ALGUNA QUE PUEDA FUNGIR COMO TESTIGO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE PROCEDE A REALIZAR UNA BÚSQUEDA EN EL PREDIO Y SUS ALREDEDORES NO ENCONTRANDO A NINGUNA PERSONA AL INTERIOR O EN VÍA PÚBLICA PARA PODER PEGUTAR SI DESEAN FUNGIR COMO TESTIGOS.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior sobre vía pública un predio delimitado por tapias metálicas en color blanco, sin observar trabajadores, ni tampoco materiales y/o herramientas o emisión sonora alguna desde el interior del predio, de trabajos propios de la construcción, por lo que no le fue posible determinar el aprovechamiento al interior ni la totalidad de los puntos requeridos en la orden de visita de verificación, en virtud de que no se tuvo acceso al inmueble.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/121/2023

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

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

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”.

II.- Ahora bien, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Plazo que transcurrió del día nueve al veintidós de febrero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/121/2023

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés, en la que hace constar que la visita de verificación se realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal señalando lo siguiente: 1.- (...) DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA SE OBSERVA UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIALES METÁLICOS, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, TAMPOCO SE OBSERVA MATERIAL Y/O HERRAMIENTAS, NO SE PERCIBE LA EMISIÓN SONORA DESDE EL INTERIOR DEL PREDIO DE TRABAJOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, ASI COMO DE ALGUN TRABAJO RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. ALMOMENTO DESDE EL EXTERIOR SOBRE VÍA PÚBLICA NO ME ES POSIBLE OBSERVAR. 3.- (...) EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. ALMOMENTO NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN ALGUNA." (sic); por lo anterior, considerando que se indicó no advertir algún tipo de obra, ni aprovechamiento, así como no poder determinar el número de viviendas, ni las superficies de área libre, desplante y máxima construcción, en virtud de haberse realizado la visita desde el exterior, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan calificar objetivamente el acta de visita de verificación y en su caso determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de vista de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumplan las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de la "Zona Santa Fe", ambos para la ahora Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete y el cuatro de mayo de dos mil doce, respectivamente (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna intervención, esta se apegue a lo establecido por la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/121/2023

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Avenida Francisco J. Serrano Número 80 (ochenta), colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal 05348 (cinco mil trescientos cuarenta y ocho) 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.-CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma 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. Rubén Julián Rivera Montaño. AHM

Revisó: Michael Ortega Ramírez

Supervisó: Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz