



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

En la Ciudad de México, a diez de marzo de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Augusto Rodín, número doscientos ochenta y dos (282), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/1087/2022, la cual fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por José Enrique Reyes Juárez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6105/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veintiuno de diciembre de dos mil veintidós.

2.- El doce de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED], a quien refiere como arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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; ocurso, al cual le recayó proveído de diecisiete de enero de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada de los documentos que acrediten su personalidad y el interés de su representada en el procedimiento que se actúa, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el dos de febrero de dos mil veintitrés suscrito por la ciudadana [REDACTED] realizo el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el ocho de febrero de dos mil veintitrés, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como autorizadas a las ciudadanas señaladas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

4.- El veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

-----**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 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintisiete de agosto de dos mil dos, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en la ubicación citada al proemio, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE AUGUSTO RODIN, NÚMERO 282, COLONIA NOCHE BUENA, EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, POR ASÍ OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE Y POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] DEL INMUEBLE VISITADO. AL ENTREGAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, NOS PERMITEN EL ACCESO PARA RECORRER EN SU TOTALIDAD EL INTERIOR DEL MISMO PARA HACER CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES (PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR), ESTRUCTURADO A BASE DE CASTILLOS, TRABES, PAREDES DE TABIQUE ROJO Y LOSAS MACIZAS. AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE RETIRO DE PISO FIRME, RETIRO Y COLOCACIÓN DE APLANADOS, RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS. AL INTERIOR SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO ARENA, CEMENTO, YESO Y TUBERÍA DE PVC, ASÍ COMO SEIS TRABAJADORES. 2.- MEDICIONES: A) EL INMUEBLE VISITADO TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (195 M²). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTOS CATORCE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (214.35 M²). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE CUARENTA Y TRES PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (43.20 M²). D) SUPERFICIE DE DESPLANRE DE CIENTO CINCUENTA Y UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (151.80 M²). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DE SEIS PUNTO CINCUENTA METROS (6.50 M). F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE DOSCIENTOS CATORCE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (214.35 M²). 3.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE BOSTON Y AVENIDA PORFIRIO DÍAZ, ESTANDO A VEINTINUEVE METROS DE ESTA ÚLTIMA. 4.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE SIETE PUNTO OCHENTA METROS HACIA LA CALLE AUGUSTO RODIN. A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN ANTES DESCRITO. B.- SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ANTES DESCRITO.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble de planta baja y un nivel superior, estructurado a base de castillos, trabes, paredes de tabique rojo y losas macizas, al momento se realizan trabajos de retiro de piso firme, retiro y colocación de aplanados, retiro y colocación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, en una superficie total del predio de ciento noventa y cinco metros cuadrados (195 m²), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron las documentales siguientes:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 48862-151ROYA22D, CADENA VERIFICACIÓN: 10KHRDEHBW4D5UNO40OUOW=.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO 1881, CON SELLO DE VENTANILLA ÚNICA CON FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2022.

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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

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.-----

En este sentido y por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de enero de dos mil veintitrés, 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, respecto a las expresiones las mismas 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 pruebas admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.-----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ratifica su escrito ingresado ante este Instituto el día doce de enero de dos mil veintitrés, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.-----

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) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48862-151ROYA22D, de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, para el inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

- 2) Original de la constancia de alineamiento y/o número oficial, folio 1881, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, expedida por la Alcaldía Benito Juárez para el inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----
- 3) Original del aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con sello de recibido por la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez el seis de diciembre de dos mil veintidós, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----

Respecto a la probanza consistente en las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial, es de señalar que con esta se acredita el domicilio y número oficial del inmueble materia del presente procedimiento.-----

Ahora bien, el aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, se trata de un trámite administrativo mediante el cual y bajo protesta de decir verdad la persona visitada hizo del conocimiento de la Alcaldía Benito Juárez, que llevaría a cabo entre otros, la ejecución de trabajos consistentes en cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y acabados, durante un periodo de tiempo de noventa días.-----

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder para identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar 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 y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

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.-----

Artículo 21. (...)-----

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 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.-----

Bajo esa tesitura, la persona visitada ofreció como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48862-151ROYA22D, de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, en ese tenor, a efecto de determinar si el certificado antes mencionado se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, atendiendo lo dispuesto en el artículo 158, párrafo segundo, se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

desprende que la vigencia del certificado en estudio, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el ocho de agosto de dos mil veintidós, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Del análisis realizado al certificado de mérito se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **HC/6/20** [Habitacional con Oficinas, seis (6) niveles máximo de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre].

Continuando con el estudio del certificado antes citado, se lee que el inmueble de mérito no se localiza en área de conservación patrimonial, ni que el mismo cuente con alguna característica patrimonial. En consecuencia y considerando que del acta se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble en donde se realizan trabajos de retiro de piso firme, retiro y colocación de aplanados, retiro y colocación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, dichas intervenciones no constituyen alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto y que acreditó contar con certificado vigente; por lo que se determina poner fin al presente procedimiento.

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 se cita a continuación, 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble visitado.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1087/2022

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.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar** la presente resolución; 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED] por conducto de su representante legal la ciudadana [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] autorizadas en el presente procedimiento en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativa de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED], número [REDACTED], colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México.-----

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

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

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: [Firma]
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ: [Firma]
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.