



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023**

En la Ciudad de México, a diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rayo, número 11 (once), colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900 (cero mil novecientos), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**-----

1.- El día veintidós de marzo 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 veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública Yesica Ajejandra Obregón Carreón, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintisiete del mes y año citados, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1733/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha cinco de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha doce del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada a la persona moral citada como titular del establecimiento visitado, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El tres de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad en el procedimiento como apoderada legal de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023**

de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones 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, 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 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, 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, 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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, 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 de visita que nos ocupa, 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de 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 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, 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/255/2023**

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR NOMENCLATURA OFICIAL Y A SU VEZ CORROBORAR QUIEN ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO DE LA VIDEOFILMACION A LO QUE SE ME BRINDA EL ACCESO Y TODAS LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN AL MOMENTO SE APRECIA LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR BLANCO Y ACCESOS METALICOS OSCUROS; AL INGRESAR POR LA PUERTA PEATONAL HAY UN CUARTO DE VIGILANCIA Y CONTINUA UN PASILLO POR UN JARDIN QUE DA ACCESO AL CUERPO CONSTRUCTIVO QUE CONSTA DE DOS NIVELES Y UN SOTANO, SIENDO QUE AL RECORRERLO SE APRECIAR DIVERSAS AREAS DE OFICINAS, CON MENAJE PROPIO COMO LO SON ESCRITORIOS, COMPUTADORAS, Y MUEBLES DIVERSOS, ASI COMO ESPACIOS DE SANITARIOS, HABIENDO PERSONAS LABORANDO AL INSTANTE TODO OCUPADO PARA DICHA ACTIVIDAD EN LOS DOS NIVELES DISTRIBUIDAS A LO LARGO DE LA CONSTRUCCION, HABIENDO TAMBIEN UN AREA DE COMEDOR CON MESAS Y SILLAS, Y UNA COCINA CON IMPLEMENTOS PROPIOS; ASI MISMO EN DOS AREAS QUE NO SON CONTIGUAS SE ENCUENTRAN ESPACIOS DESTINADOS PARA EL USO HABITACIONAL, SIENDO ESTOS UN CUARTO EN EL SEGUNDO NIVEL CON MENAJE Y OBJETOS PERSONALES, ASI COMO OTRO ESPACIO HABITADO EN LO QUE CORRESPONDE AL NIVEL DE SOTANO CONSTANTE DE UN CUARTO UNA ESTANCIA Y SANITARIO Y VESTIDOR Y EL RESTO SON ESPACIOS ABIERTOS TIPO JARDIN. EL RESTO DEL SOTANO HAY CUARTOS DE SERVICIO Y SE UTILIZA COMO ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE. 2. AL MOMENTO HAY UNA ACTIVIDAD DE OFICINAS Y HABITACIONAL, DISTRIBUIDOS A LO LARGO DE LA CONSTRUCCION . 3. PARA LA ACTIVIDAD DE OFICINAS SE OCUPAN 850 M2 (OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y LAS AREAS HABITACIONALES UTILIZAN UN ESPACIO DE 95 M2 (NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) AL INSTANTE. 4.) TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1200 M2 (MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS) 5. ENTRE LAS CALLES DE SISMO Y OCEANO SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS CERCANA A 31 M (TREINTA Y UN METROS LINEALES) . RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL APTADO A EN TODAS SUS FRACCIONES, B Y C, EXHIBE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS PREVIAMENTE AL MOMENTO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble de fachada blanca y accesos metálicos, advirtiendo en su interior un cuarto de vigilancia, así como un cuerpo constructivo constituido por dos niveles y un sótano, el cual en ambos niveles se aprecian áreas de oficinas con escritorios, computadoras, muebles diversos y espacios de sanitarios, área de comedor con mesas, sillas y cocina, además de personas laborando y un cuarto de uso habitacional, mientras que el sótano cuenta con cuartos de servicio y uno de uso habitacional, y es utilizado como estacionamiento; señalando que el aprovechamiento es de "Oficinas", desarrollado en una superficie de 850 m<sup>2</sup> (ochocientos cincuenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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

- I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE ENERO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO INGRESO: 3913. FOLIO: CE600130/1998.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDIA ALVARO OBREGON, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 5774-2019.
- III.- SOLICITUD DE TRASPASO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE OPERA CON PERMISO: O AVISO DE TRASPASO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: AOAVACT2013-07-05-00084873. CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: AO2013-07-05AVBA-00084822.

Cabe mencionar que 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 salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023

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".* -----

Por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalar que también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo cual 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 día cinco de abril 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.-----

En esa tesitura, de su contenido se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED] [REDACTED], apoderada legal de la persona moral [REDACTED] [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ofrece diversas pruebas en atención a la orden de visita de verificación que nos ocupa, de las cuales se procederá a su valoración y análisis de forma conjunta con el acta de visita en párrafos posteriores. -----

Por otra parte, durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED] [REDACTED] apoderada legal de la persona moral [REDACTED] [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones anteriormente referido, en virtud de lo cual no existe manifestación de derecho respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular. -----

III.- Ahora bien, 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 posible irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023**

Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

1. Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, folio AOAVACT2013-07-05-00084873, clave de establecimiento AO2013-07-05AVBA-00084822 de fecha cinco de julio de dos mil trece, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de transmitir los derechos de la titularidad de un establecimiento.
2. Copia certificada por el Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600130/1998, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, signado por el Subdirector "A" del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de dicha Secretaría, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción V y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno.

**IV.-** Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, en la cual hizo constar que al momento de la visita observó en el inmueble visitado el aprovechamiento de "Oficinas", desarrollado en una superficie de 850 m<sup>2</sup> (ochocientos cincuenta metros cuadrados).

Es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa es un Certificado de Zonificación vigente, 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023**

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.** -----

(...) -----

**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. -----

(...) -----

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. -----

Ahora bien, durante la substanciación del presente procedimiento la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral [REDACTED], titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600130/1998, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, del cual se advierte que el inmueble que nos ocupa tiene permitido el uso de oficinas administrativas, en una superficie de 852 m<sup>2</sup> (ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados), en ese sentido y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el citado inmueble se desarrollaba la actividad de "Oficinas", en una superficie de 850 m<sup>2</sup> (ochocientos cincuenta metros cuadrados), se pone de manifiesto que dicha actividad se encuentra permitida para su ejecución en el inmueble verificado. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023**

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona visitada, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600130/1998, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y ocho. -----

En tal virtud, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de la prueba restante ofrecida, admitida y desahogada en la substanciación del procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución.-----

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:**-----

**1. 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.-** Por lo que hace a la actividad de "Oficinas", desarrollada en el inmueble visitado, esta autoridad determina que la persona visitada hasta el momento de la visita de verificación observa las disposiciones contenidas en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600130/1998, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble objeto del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

**CUARTO.-** Asimismo, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/255/2023**

promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, por conducto de su apoderada legal, la ciudadana [REDACTED] en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Rayo, número 11 (once), colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900 (cero mil novecientos), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México. -----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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 Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Carolina Jessica Rivero Cruz