



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

En la Ciudad de México, a nueve de febrero de dos mil veinticuatro.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Eje 1 Poniente Cuauhtémoc, número ciento cincuenta y seis (156), colonia Doctores, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos veinte (06720), Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED], mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El uno de diciembre de dos mil veintitrés 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 día cuatro 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el seis de diciembre de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/7270/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Posteriormente, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual realizó observaciones que consideró pertinentes y exhibió pruebas; recayéndole acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil veinticuatro, teniéndole por reconocida su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y por señaladas personas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, indicando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley, teniéndose por exhibidas y admitidas diversas pruebas. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el día veinticinco de enero de dos mil veinticuatro se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, desahogándose las pruebas admitidas, por vertidos alegatos y 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

co

[Firma]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto de las actas de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con 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 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/1127/2023

1.- SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA CON EDIFICACIÓN ESTRUCTURADA A BASE COLUMNAS Y TRABES DE SECCION RECTANGULAR Y LOSAS DE CONCRETO ARMADO, CONFORMADA POR DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA. AL MOMENTO LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE ESTRUCTURA, INSTALACIONES Y ACABADOS. SE OBSERVA AL MOMENTO EDIFICACIÓN CON UN SÓTANO, SEMISOTANO Y CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE CONSTRUCCIÓN. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR

DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ESTRUCTURADA CON TRABAJOS DE INSTALACIONES Y ACABADOS.3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES AL MOMENTO. 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL MOMENTO YA QUE LA OBRA ESTÁ EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS; AL MOMENTO YA QUE LA OBRA ESTÁ EN PROCESO DE CONSTRUCCION.6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (1968.50 M2)B) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (1592.41M2) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE TRESCIENTOS CINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (305.10 M2).D) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL AL MOMENTO ES DE DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10163 M2).E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE ONCE PUNTO SESENTA METROS.F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTAY OCHO METROS CUADRADOS (6368 M2).G) LA EDIFICACIÓN CUENTA CON UNA ALTURA DE ENTREPISO EN PLANTA BAJA DE TRES PUNTO VEINTE METROS (3.20 M) Y DE DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80 M) EN LOS NIVELES SUPERIORES.H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA DE TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CIENCO METROS CUADRADOS (3795 M2).I) SE ADVIERTE UN SÓTANO EN EL INMUEBLE. J) SE OBSERVA SEMISOTANO CON UNA ALTURA A PARTIR DE NIVELES DE BANQUETA DE UNO PUNTO VEINTE METROS (1.20 M)

De lo anterior se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular señaló que se trata de una nueva obra con edificación estructurada a base de columnas, trabes de sección rectangular y losas de concreto armado, consistente en sótano, semisótano y cuatro (4) niveles sobre nivel de banquetta; por lo que hace a las mediciones obtenidas, las cuales fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprenden las siguientes:

Superficie total del predio	Mil novecientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados (1968.50 m ²)
Superficie de área libre	Trescientos cinco punto diez metros cuadrados (305.10 m ²)
Superficie de desplante	Mil quinientos noventa y dos punto cuarenta y un metros cuadrados (1592.41 m ²)
Superficie construida sobre nivel de banquetta	Seis mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (6368 m ²)

Asimismo la persona 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:

1.EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO , EN ORIGINAL,CON FECHA DEL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO: 32479-151ESPA23, CUENTA PREDIAL: [REDACTED]

2.EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL , EN ORIGINAL,CON FECHA DEL DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO: 000917, NÚMERO OFICIAL ASIGNADO 156, CON SELLO DE AUTORIZADO POR LA SUBDIRECCION DE MANIFESTACIONES , LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO..



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

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, respecto a las documentales antes descritas, toda vez que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, serán analizadas 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 quince de diciembre 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. -----

Manifestaciones que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas que guardan relación con el fondo del presente procedimiento, se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otro lado, en la audiencia de ley celebrada el veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, se hizo constar que en la etapa correspondiente el promovente ratificó las manifestaciones vertidas en su escrito de observaciones, el cual fue estudiado previamente, por lo que no existen alegatos sobre los cuales deba realizarse manifestación alguna, continuando con la calificación del presente procedimiento. -----

III.- Previo 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 a 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

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 Notario Público cincuenta y uno (51) de la Ciudad de México del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32479-151ESPA23, con fecha de expedición treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, referente al inmueble ubicado en calle Eje 1 Poniente Cuauhtémoc, número ciento cincuenta y seis (156), colonia Doctores, código postal cero seis mil setecientos veinte (06720), Ciudad de México, mismo 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 Notario Público cincuenta y uno (51) de la Ciudad de México de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 000917, con fecha de expedición dieciocho de agosto de dos mil veintidós, referente al inmueble ubicado en calle Eje 1 Poniente Cuauhtémoc, número oficial asignado ciento cincuenta y seis (156), colonia Doctores, código postal cero seis mil setecientos veinte (06720), Ciudad de México, mismo 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.-----

Establecido 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 referente a la obra nueva en proceso ejecutada en el inmueble visitado. -----

En principio, con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 000917, con fecha de expedición dieciocho de agosto de dos mil veintidós se acredita que al inmueble ubicado en calle Eje 1 Poniente Cuauhtémoc, colonia Doctores, código postal cero seis mil setecientos veinte (06720), Ciudad de México, le fue asignado el número oficial ciento cincuenta y seis (156), coincidiendo con el inmueble señalado en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento. -----

Por otro lado, es oportuno indicar que la documental para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en 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 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 -----

o

l



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

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.

Artículo 21.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento. -----

Atendiendo lo anterior, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32479-151ESPA23, con fecha de expedición treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, del que desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación **HO/7/20/Z**, es decir, habitacional con oficinas, siete (7) niveles máximos de construcción y veinte por ciento (20 %) de área libre. -----

En ese sentido, como quedó establecido, el inmueble visitado se ubica en una zonificación que le permite siete (7) niveles máximos de construcción y toda vez que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita que se trata de un inmueble constituido de sótano, semisótano y cuatro niveles (4) sobre nivel de banqueta, es evidente que se encuentra dentro de los niveles máximos permitidos. -----

Por otro lado, vistas las superficies relativas al área libre y desplante, en relación con la superficie total del predio asentadas en el acta de visita, derivado que no guardan una relación aritmética entre las mismas, esta autoridad se encuentra imposibilitada para realizar una objetiva calificación del acta antes referida; por lo tanto, 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 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1127/2023

considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO, fracción III 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 verificado. -----

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] a través de su [REDACTED] el ciudadano [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [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. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma al calce 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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ