



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Mtro. Antonio Caso, número 53 (cincuenta y tres), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06030 (cero seis mil treinta), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha doce 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 catorce del mismo mes y año, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el quince de diciembre de dos mil veintitrés, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/7505/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El doce de enero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso al que le recayó proveído de fecha diecisiete de enero de dos mil veinticuatro, a través del cual se tuvo por acreditada su personalidad como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, marcado con el número dieciocho (18) de la Avenida Insurgentes (catastralmente Antonio Caso, número cincuenta y tres), por señalado el domicilio, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas por el promovente.

3.- Con fecha ocho de febrero de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], quien comparece en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal, turnando 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como, 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 del acta 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE, ASÍ COMO POR DARLO POR CIERTO EL VISITADO. SOLICITO LA PRESENCIA LA DE PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO. LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. LE EXPLICO EL PROCEDIMIENTO ASÍ COMO EL OBJETO DE LA FILMACIÓN. PROCEDO A ENTREGAR EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN ACOMPAÑÁNDOME EN TODO MOMENTO DE ÉSTA/ CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.-SE TRATA DE UN INMUEBLE DELIMITADO CON TAPIAL METÁLICO EN EL QUE AL INTERIOR SE ADVIERTE UN PREDIO A CIELO ABIERTO EN PROCESO DE DEMOLICIÓN MEDIANTE EQUIPO MECANICO RETROEXCAVADORA EN EL CUAL SE OBSERVA ESCOMBRO DERIVADO DE ESTOS TRABAJOS. QUEDANDO ALGUNOS ELEMENTOS DE CONCRETO EN PIE DE LOS CUALES SE ESTAN DERRIBANDO EN ESTE MOMENTO. . 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DEDEMOLICIÓN EN PROCESO . 3 NÚMERO DE NIVELES, SE OBSERVA UN AREA PARCIALMENTE DEMOLIDA DE TRES NIVELES. DE LA CUAL SOLO SE OBSERVAN RESTOS.4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS, SE OBSERVA LA DEMOLICIÓN DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE CON UNA MAQUINA RETRO EXCAVADORA 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. ES DE 1080M2 MIL OCHENTA METROS CUADRADOS B. SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, 10525.12M2 DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS C. AREA LIBRE ES DE 1080M2, MIL OCHENTA METROS CUADRADOS D. SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INMUEBLE, AL MOMENTO NO HAY CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, Y EL INMUEBLE PREEXISTENTE ESTA EN PROCESO DE DEMOLICIÓN, SIN PODER DETERMINAR EL DESPLANTE POR LA ACUMULACIÓN DE ESCOMBRO EN EL PREDIO.E. SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, AL MOMENTO SOLO QUEDAN ALGUNOS ELEMENTOS EN PIE DEL INMUEBLE PREEXISTENTE LOS CUALES ESTAN SIENDO DEMOLIDOS POR LO QUE NO SE PUEDE TOMAR UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA F. ALTURA DE ENTREPISOS, LOS ELEMENTOS CORRESPONDIENTES A COLUMNAS Y TRABES TIENEN UNA ALTURA ENTRE ELLOS DE TRES METROS 6. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE EZEQUIEL MONTES Y AVENIDA INSURGENTES NORTE HACIENDO ESQUINA CON ESTA ULTIMA.7. CUENTA CON UN FRENTE SOBRE ANTONIO CASO DE 32M TREINTA Y DOS METROS Y UN FRENTE SOBRE AVENIDA INSURGENTES DE 38.20 M TREINTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS A. SI EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. SI EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. SI EXHIBE EL DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES EMITIDO POR SECRETARÍA URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL D. NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA -----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó que se trata de un inmueble delimitado con tapial metálico, advirtiendo al interior un predio a cielo abierto en proceso de demolición mediante equipo mecánico retroexcavadora, así como escombros derivados de estos trabajos, quedando algunos elementos de concreto en pie, los cuales se están derribando.-----

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

1.EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO . EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE , FOLIO 13238-151GUSE23. PARA EL DOMICILIO EN AV. INSURGENTES 18, TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC .-----

2.EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL . EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTISIETE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA , PARA AVENIDA INSURGENTES CENTRO NÚMERO 18 , TABACALERA, ALCALDIA CUAUHTÉMOC, FOLIO 000366. -----

3.EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN OREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL , EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA , FOLIO SEDUVI/ DGOU/DPCUEP/2553/2023, PARA INSURGENTES 18. COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC .----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

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 instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación; toda vez que fueron ofrecidas y admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el doce de enero de dos mil veinticuatro, 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. -----

Bajo ese contexto, el promovente refiere 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 se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Es de señalar que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha ocho de febrero de dos mil veinticuatro, el ciudadano [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones antes señalado, en virtud de lo cual no existe argumento de derecho respecto del cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, por lo que 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

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 Notario Público número ciento treinta y cuatro (134) de la Ciudad de México, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, folio 13238-151GUSE23, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número oficial 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06030 (cero seis mil treinta), Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno. -----
2. Copia certificada por Notario Público número ciento treinta y cuatro (134) de la Ciudad de México, del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2553/2023, de fecha uno de agosto de dos mil veintitrés, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emite dictamen técnico para la demolición total en Área de Conservación Patrimonial, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.-----
3. Copia certificada por Notario Público número ciento treinta y cuatro (134) de la Ciudad de México, de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, folio 1862 y sello de recepción en la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha trece de diciembre de dos mil veintidós, respecto del ubicado en Avenida Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.-----
4. Original del oficio número 401.3S.1-2022/2828, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, emitido por el Director de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual se emite en atención a la consulta realizada en relación con la calidad monumental que guarda el inmueble ubicado en calle de Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, de esta Ciudad, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.-----
5. Copia certificada por Notario Público número ciento treinta y cuatro (134) de la Ciudad de México, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 000366, con fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, con número oficial asignado 18 (dieciocho), misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.-----
6. Copia certificada por Notario Público número ciento treinta y cuatro (134) de la Ciudad de México, del trámite de la Licencia de Construcción Especial Demoliciones, folio 1474-0007-03-0017-01-2023, con sello de recepción en la ventanilla única de tramites de la Alcaldía



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

Cuauhtémoc, de fecha veintitrés de octubre de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 6030 (seis mil treinta, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole 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 mediante el acta de visita que nos ocupa, referente a un inmueble delimitado con tapial metálico, advirtiendo al interior un predio a cielo abierto en proceso de demolición mediante equipo mecánico retroexcavadora, así como escombros derivados de estos trabajos, quedando algunos elementos de concreto en pie, los cuales se están derribando.

En lo que respecta a la copia certificada del trámite de la Licencia de Construcción Especial Demoliciones, folio 1474-0007-03-0017-01-2023, con sello de recepción en la ventanilla única de trámites de la Alcaldía Cuauhtémoc, de fecha veintitrés de octubre de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 6030 (seis mil treinta, de la misma únicamente se desprende el trámite para la obtención de dicha licencia, advirtiéndose que no es un permiso, sino solo ampara la recepción de documentos, en consecuencia, no es la documental idónea con la cual acredite el cumplimiento al objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación que nos ocupa, así como a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Uso del Suelo 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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

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.

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; o

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.

En tales condiciones, la persona visitada presentó copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, folio 13238-151GUSE23, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número oficial 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06030 (cero seis mil treinta), Ciudad de México, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el veinticinco de octubre de dos mil veintitrés),



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; en ese sentido, y considerando que la visita de verificación se realizó antes de cumplir la temporalidad para requerir el pago anual correspondiente, es evidente que el Certificado en cuestión se encuentra vigente, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

En ese sentido, de su estudio se hace constar que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación **HM/12/20/Z**, Habitacional Mixto, 12 (doce) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, esto es 217.19 m² (doscientos diecisiete punto diecinueve metros cuadrados), 80% (ochenta por ciento) de desplante, esto es, 868.76 m² (ochocientos sesenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 10,425.12 m² (diez mil cuatrocientos veinticinco punto doce metros cuadrados); asimismo, se advierte que dicho inmueble está sujeto a la aplicación de **la Norma de Ordenación en Áreas de actuación Número 4 (cuatro)**, tal y como se indica a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN

NORMA 4 referente a las Áreas de Conservación Patrimonial

NORMAS GENERALES DE ORDENACION

(TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACION APLICABLES EN SU CASO)

NORMA 11 referente al cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.

NORMA 19 referente Estudio de Impacto Urbano.

NORMA 28 referente a las Zonas y Usos de Riesgo.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

ACP, CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Por otro lado, es de señalar que de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 000366, con fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil veintitrés, se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se ubica en zona patrimonial, por lo que deberá obtener el Visto Bueno de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además de ser colindante con el inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ubicado en Avenida Insurgentes Centro, número 98 (noventa y ocho).

Atento a lo anterior, se advierte que el inmueble verificado se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, además de ser colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el 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, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64 y 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con un dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, consistentes en la demolición en proceso; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

Decreto que contiene el 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.

4. Áreas de Conservación Patrimonial.

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestaciones de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para las Áreas de Conservación Patrimonial:

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

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

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

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

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

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

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

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

(...)

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.-----

En ese sentido, a efecto de acreditar que la intervención consistente en la demolición observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida, el visitado exhibió copia certificada del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2553/2023, de fecha uno de agosto de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, del cual se desprende el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la demolición total de una superficie de construcción de 4,436.15 m² (cuatro mil cuatrocientos treinta y seis punto quince metros cuadrados) en tres niveles (P.B. + 2 niveles), por lo que, resulta que dichos trabajos, hasta el momento de la visita de verificación se encuentran amparados por la instrumental antes citada.-----

Asimismo exhibe la copia certificada de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, folio 1862 y sello de recepción en la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha trece de diciembre de dos mil veintidós, del cual se desprende que el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, no está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin embargo, por colindar con inmueble considerado de valor artístico (Avenida Insurgentes, número 98), se recomienda la protección del mismo.-----

Finalmente, en relación con el original del oficio número 401.3S.1-2022/2828, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, emitido por el Director de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del mismo se desprende que el inmueble ubicado en calle de Insurgentes, número 18 (dieciocho), colonia Tabacalera, demarcación territorial Cuauhtémoc, de esta Ciudad, no es considerado monumento histórico, ni colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, por lo anterior, dicha Dirección no tiene competencia sobre el mismo.-----

Bajo ese contexto, y toda vez que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación observó una demolición en proceso, la persona visitada hasta el momento de la visita de verificación da cumplimiento con las obligaciones en estudio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64 y 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

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

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

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada que las intervenciones que se ejecuten con posterioridad a las antes señaladas, se realicen en apego a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, particularmente las establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.

Por lo tanto, 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, 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En ese sentido, la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, hasta el momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen las intervenciones realizadas en el inmueble visitado; lo anterior 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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2023

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada 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.- 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 presente fallo a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, a través de sus [REDACTED], los ciudadanos [REDACTED], o a través de los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [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 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. -----