



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Eje 3 Poniente Medellín, número ciento setenta y seis (176), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/684/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día catorce de febrero de dos mil veinticuatro.-----

2.- El veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como [REDACTED] del ciudadano [REDACTED] y [REDACTED] del inmueble visitado, 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 cual le recayó proveído de fecha veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, a través del cual se reconoció la personalidad de la promovente y el interés de sus representados en el presente procedimiento, en consecuencia se tuvo por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, y a los ciudadanos designados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose 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.-----

3.- El veintidós de marzo 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 de la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento, así mismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024**

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.-----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

**I.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que 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: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME ASEGURÉ DE SER EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL, LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE MÉRITO, ADEMÁS DE QUE LA PERSONA VISITADA LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS A LAS QUE SE DIRIGE LA ORDEN DE MÉRITO, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED], QUIEN SE OSTENTA COMO [REDACTED] Y A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DE LA FILMACIÓN, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO DE MANERA VOLUNTARIA PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN PREDIO A CIELO ABIERTO CON UNA CASETA PROVISIONAL DE MATERIALES LIGEROS, OBSERVANDO DOS TANQUES QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN VACÍOS, QUE CUENTA CON TAPIALES DE BARRERA METÁLICOS, CUBIERTOS POR LONA. ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN ETAPA DE LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL TERRENO. 2.- AL MOMENTO SE LLEVA A CABO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SIN OBSERVAR OTRO TIPO DE INTERVENCIÓN O TRABAJO DE OBRA. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL TERRENO. 4.- AL MOMENTO NO EXISTE EDIFICACIÓN, ÚNICAMENTE SE ENCUENTRA UNA CASETA PROVISIONAL DE MATERIALES LIGEROS QUE SIRVE PARA RESGUARDO DE DOCUMENTOS, ASÍ COMO UN SANITARIO. 5.- AL

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

MOMENTO NO HAY VIVIENDAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE, POR LA ETAPA EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS TRABAJOS. 6.- REITERO QUE AL MOMENTO NO SE ENCUENTRAN VIVIENDAS AL INTERIOR. 7.- LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 327.45 (TRESCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO) METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL PREDIO; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 327.45 (TRESCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO) METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN DESPLANTADA EN EL INMUEBLE; E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL INMUEBLE; F) ALTURA DE ENTREPISOS: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL INMUEBLE; G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL INMUEBLE; H) (EN SU CASO) EL NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO: AL MOMENTO NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN O INDICIO DE SÓTANOS; I) SI EXISTE SEMISÓTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL INMUEBLE; J) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL INMUEBLE; K) SI CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, SEÑALE CUAL ES SU ALTURA: AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN EN EL INMUEBLE; 8.- AL MOMENTO NO OBSERVO PROTECCIÓN A LOS INMUEBLES COLINDANTES, OBSERVANDO SOLAMENTE LAS CONTRABARDAS CORRESPONDIENTES. REITERO QUE AL MOMENTO NO SE EJECUTAN TRABAJOS DE OBRA, ÚNICAMENTE SE LLEVA A CABO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. 9.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE QUERETARO Y SAN LUIS POTOSÍ, Y SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA DE MEDELLÍN Y SAN LUIS POTOSÍ. 10.- EL INMUEBLE CUENTA CON DOS FRENTES, EL PRIMERO HACIA MEDELLÍN MIDE CATORCE PUNTO CERO NUEVE (14.09) METROS, EL SEGUNDO HACIA SAN LUIS POTOSÍ MIDE VEINTITRÉS PUNTO VEINTICUATRO (23.24) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS; B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DESCRITA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE; C.- EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO OBRA NUEVA EN A. C. P. DESCRITO LÍNEAS ARRIBA; D.- EXHIBE OFICIO CON RELACION A INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar que se trata de un predio a cielo abierto con una caseta provisional de materiales ligeros y con tapias de barrera metálica cubiertos por lona, observando al interior limpieza, nivelación y levantamiento topográfico del inmueble, en una superficie total del predio de trescientos veintisiete punto cuarenta y cinco metros cuadrados (327.45 m<sup>2</sup>), misma que fue determinada utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.

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

1. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTISIETE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, DOCUMENTO CON FOLIO 36957-151SAVI22, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DONDE INDICA DOBLE ZONIFICACIÓN: H/4/20/M Y HO/7/20/Z, CON UNA SUPERFICIE DE PREDIO DE TRESCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y NUEVE (324.69) METROS CUADRADOS.
  2. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA, DOCUMENTO CON NÚMERO 000560, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA PATRIMONIAL, SIN RESTRICCIÓN Y SIN AFECTACIÓN.
  3. EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO OBRA NUEVA EN A. C. P., EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, VIGENCIA PERMANENTE, OFICIO CON NÚMERO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2582/2021 EMITIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. INDICA QUE SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA Estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva de edificio de departamentos con comercio en planta baja en siete niveles con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de mil setecientos ochenta y dos punto setenta y un metros cuadrados y una altura de veintitrés punto cuarenta metros a nivel de piso, terminado de azotea proporcionando diez cajones de estacionamiento mediante sistema de eleva autos y biciestacionamiento para diez bicicletas.
- EXHIBE COPIA SIMPLE DE OFICIO CON RELACION A INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, DE FECHA SEIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. INDICA QUE DICHO INMUEBLE NO SE INCLUYE EN LA RELACIÓN DEL INBAL DE INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO, SIN EMBARGO ES COLINDANTE CON EL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

INMUEBLE UBICADO EN MEDELLÍN 174, ROMA NORTE, CUAUHTÉMOC, QUE SÍ SE INCLUYE EN DICHA RELACIÓN. POR LO QUE SE DEBERÁ CUMPLIR CABALMENTE CON LOS ORDENAMIENTOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS VIGENTES, GARANTIZANDO LAS MEDIDAS NECESARIAS DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS.

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, se presumen 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.*

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

**II.-** Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observación ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendido tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Del estudio del escrito antes citado, se desprende que la ciudadana manifiesta que se omitió entregar la orden de visita de verificación, manifestaciones que carecen de sustento, toda vez que de la orden de visita de verificación que obra en autos del expediente en que actúa, se advierte que el ciudadano [REDACTED], en fecha doce de febrero de dos mil veinticuatro, recibió original de la misma, plasmando de puño y letra, dicha aseveración, por lo que su pronunciamiento resulta inoperante.

Por otro lado, la persona visitada refiere que en el inmueble visitado se encuentran realizando trabajos de limpieza y nivelación del terreno, sin ejecutar trabajos de obra, únicamente levantamiento topográfico, tales vertientes serán motivo de estudio en párrafos subsecuentes.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes:

- 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 36957-151SAVI22, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil veintitrés, emitido a favor de inmueble objeto del presente procedimiento, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2) Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0560, de fecha de expedición nueve de mayo de dos mil veintitrés, para el inmueble visitado, expedido por la Alcaldía Cuauhtémoc, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 3) Original del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con sello de recibido por la Alcaldía Cuauhtémoc, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble de mérito, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.
- 4) Original del Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2582/2021, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, respecto del dictamen técnico obra nueva en área de conservación patrimonial, expedido por la Secretaría Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 5) Original del Oficio número 0426-C/0385, de fecha seis de abril de dos mil veintidós, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, referente a la recomendación técnica al inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 6) Original del primer testimonio de la escritura ciento veintidós mil quinientos veintiuno (122,521), de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, celebrada ante el notario público número sesenta y tres (63), con sede en la Ciudad

Handwritten mark

Handwritten signature



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024**

de México, la cual contiene entre otros la fusión de los predios ,así como la Licencia número 033/2019, respecto de los predios ubicados en Eje 3 Poniente Medellín, número cientos setenta y seis (176), así mismo Eje 2-A Sur San Luis Potosí, número doscientos uno (201), ambos de la colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción I y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

**IV.-** Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistentes en trabajos de limpieza y nivelación del inmueble.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:---

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

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.

Ahora bien, el visitado ofreció Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 36957-151SAVI22, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil veintitrés; con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido el certificado, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158, sexto párrafo de la fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, párrafos de los cuales se desprende que se podrá ejercer el derecho conferido en el mismo, y que de ser el caso, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

Analizado lo anterior y toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento fue exhibido el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con sello de recibido por la Alcaldía Cuauhtémoc, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintitrés, por lo que se ejerció el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 3657-151SAVI22, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil veintitrés; resultando evidente que dicha documental se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Del análisis realizado al certificado de mérito se advierte que le aplica doble zonificación **H/4/20/M** [Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre, densidad Media una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m<sup>2</sup>) de la superficie total del terreno] y **HO/7/20/Z** [Habitacional con Oficinas, siete (7) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre, densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda].

Continuando con el estudio del certificado anteriormente citado, se advierte que el inmueble visitado entre otras cosas, se ubica dentro de un polígono de áreas de conservación patrimonial y es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, lo cual se digitaliza en su parte de interés para una mejor apreciación:

<b>ÁREAS DE ACTUACIÓN</b> Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	<b>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.</b> <small>(TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES EN SU CASO)</small> <b>Norma 11.</b> Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
<b>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.</b> CC / ACP. 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. Cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

En virtud de que el predio objeto del presente procedimiento, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 4, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, y los artículos 65, 66 y 67 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 dictamen técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, documentos con los que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, 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.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia 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 todas o para alguna de 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 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 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.

Por lo que, afecto de acreditar el cumplimiento de la precitada obligación la persona visitada exhibió la probanza consistente en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2582/2021, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble que nos ocupa, del cual se advierte entre otras cosas la emisión del dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva, en el que se señala:

**[...] emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva de edificio de departamentos con**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

comercio en planta baja en 7 niveles (P.B. + 6 Niveles), con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1782.71 m<sup>2</sup> y una altura de 23.40 metros a nivel de piso terminado de azotea proporcionando 10 cajones de estacionamiento mediante el sistema de eleva autos, y bici estacionamiento para 10 bicicletas [...]” (sic).-----

Así las cosas, resulta que la persona visitada demostró que cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva de un edificio de departamentos con comercio en planta baja, en siete (7) niveles, (planta baja más seis niveles), con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de mil setecientos ochenta y dos punto setenta y un metros cuadrados (1,782.71 m<sup>2</sup>) y una altura de veintitrés punto cuarenta metros (23.40 m) a nivel de piso terminado de azotea proporcionando diez (10) cajones de estacionamiento mediante el sistema de eleva autos y bici estacionamiento para diez (10) bicicletas.-----

Finalmente, por lo que refiere al oficio número 0426-C/0385, de fecha seis de abril de dos mil veintidós, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a favor del inmueble de mérito, del cual se advierte entre otras cosas la recomendación técnica para las intervenciones mayores, en el que se señala:-----

“[...] recomendación técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el predio que motiva este oficio: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias especialmente con la edificación ubicada en el Eje 3 Poniente Medellín número 174 en la colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, ya que la preservación y resguardo de la integridad estructural y arquitectónica de este tipo de inmuebles, es del interés de este Instituto [...]” (sic).-----

Derivado de lo anterior el visitado cuenta con recomendación técnica para realizar intervenciones mayores, para la preservación y resguardo de la integridad estructural y arquitectónica del inmueble ubicado en Eje 3 Poniente Medellín, número ciento setenta cuatro (174), colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, así mismo hace referencia al oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2582/2021, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a los ciudadanos [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, para que las intervenciones a ejecutar se apeguen a los señalado en los documentos anteriormente descritos.-----

En ese sentido, una vez analizadas las constancias exhibidas y considerando que como se ha dicho con anterioridad, la persona especializada en funciones de verificación advirtió que en el inmueble verificado al momento de la diligencia de verificación se llevaban a cabo trabajos de limpieza y nivelación del inmueble, esta autoridad determina que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se ejecutaban conforme a lo señalado en la dictamen técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como en la recomendación técnica emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en observancia de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere:-----

**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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

**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 en el territorio del Distrito Federal.

**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.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes que fueron ofrecidas, admitidas y valoradas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**

**Artículo 87.** Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que las intervenciones advertidas al momento de la visita de verificación se realizaban en observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

**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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2024

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.-----

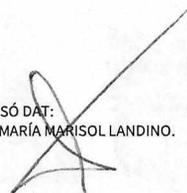
**SEXTO.-** Notifíquese personalmente [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su [REDACTED] la ciudadana [REDACTED], o bien a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para 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.-----

ELABORÓ:   
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ DAT:   
LIC. MARÍA MARISOL LANDINO.