



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/161/2024

En la Ciudad de México, a diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Primera Cerrada Avenida 661, número treinta y cuatro (34), colonia CTM Aragón, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil novecientos noventa (07990), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, 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 diecinueve del mismo mes y año, por Julio García Loera, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintidós de febrero de dos mil veinticuatro, mediante el número de oficio identificado como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/890/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cinco de marzo de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veinte de febrero al cuatro de marzo de dos mil veinticuatro; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del citado Reglamento. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 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 Bis, 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, 12, 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, 37, 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/161/2024

General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el doce de agosto de dos mil diez, 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 Bis de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

**I.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VÍA PÚBLICA. DÁNDOLO POR CIERTO EL VISITADO, A QUIEN SE LE HACE SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN Y QUIÉN PERMITE EL ACCESO Y DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA NEGRA, CON ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL DE HERRERÍA NEGRA. AL INTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE AL CUAL SE LE RETIRARON LOS ACABADOS Y SE LE COLOCARON NUEVOS. TANTO EN FACHADA COMO AL INTERIOR. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE REMODELACIÓN DE CASA HABITACIÓN. 3. CUENTA CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA 4. SE TRATA DE SOLO UNA VIVIENDA. 5. LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE 173.00 M2 ( CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS). 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, 96.07M2 ( NOVENTA Y SEIS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE DESPLANTE 77.15M2 ( SETENTA Y SIETE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS), C) ÁREA LIBRE ES DE 18.92 ME (DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 154.31M2 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL ES DE 5.00M (CINCO METROS), F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, 154.31M2 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL ES DE 5.00M (CINCO METROS) G) ALTURA DE ENTREPISOS, 2.19M (DOS PUNTO DIECINUEVE METROS). 7. AL MOMENTO SOLO SE OBSERVAN LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN DESCRITOS PREVIAMENTE. 8. SE ENCUENTRA ENTRÉ LAS CALLES AVENIDA 661. Y L. CIRCUITO DE PRIMERA CERRADA DE AVENIDA 661. A 21.00M (VEINTIUNO METROS) DE LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. 9. CUENTA CON UN FRENTE 6.70M ( SEIS PUNTO SETENTA METROS). RESPECTO A LOS INCISOS A., B., Y C. REFERENTES A DOCUMENTOS. AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGUNO-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble preexistente conformado de planta baja y un nivel superior, es decir, dos niveles sobre nivel de banqueta, constatando en él, retiro y colocación de acabados tanto al interior como en su fachada; por tales hechos señaló que el aprovechamiento llevado a cabo es de "trabajos de remodelación en casa habitación"; en relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM, se desprende lo siguiente: -----

Superficie total del Predio	Noventa y seis punto cero siete metros cuadrados (96.07 m <sup>2</sup> )
Superficie de Área libre	Dieciocho punto noventa y dos metros cuadrados (18.92 m <sup>2</sup> )
Superficie de Desplante	Setenta y siete punto quince metros cuadrados (77.15 m <sup>2</sup> )



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/161/2024

Altura máxima a partir del nivel de banqueta	Cinco metros lineales (5 m)
Superficie total de construcción sobre nivel de banqueta	Ciento cincuenta y cuatro punto treinta y un metros cuadrados (154.31 m <sup>2</sup> )

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la "fe pública" el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.*

**II.-** Considerando que el cinco de marzo de dos mil veinticuatro, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.

**III.-** Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a que advirtió un inmueble preexistente conformado de planta baja y un nivel superior, es decir, dos niveles sobre nivel de banqueta, constatando en él, retiro y colocación de acabados tanto al interior como en su fachada.

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/161/2024

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...)

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

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

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

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

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

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

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

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

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/161/2024

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la visita de verificación y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10 fracción IV, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.** -----

**Artículo 10.-** Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

**IV.** Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

**Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.** -----

**Artículo 281.-** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----

Consecuentemente, y con la finalidad de determinar si el inmueble verificado cumple con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, esta autoridad procede al análisis del referido Programa Delegacional, así como su plano de divulgación Clave E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", del cual se desprende que al predio visitado le aplica la zonificación **H/2/20** [Habitacional, dos (2) niveles máximos de construcción y veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre. -

De lo anterior, se advierte que la zonificación aplicable para el inmueble visitado, permite un máximo de dos (2) niveles de construcción, y considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un inmueble constituido por dos (2) niveles sobre el nivel de banqueta, es claro que la edificación visitada se encuentra dentro de los niveles máximos permitidos. -----

Por otro lado, acorde a la zonificación aplicable para el inmueble visitado, debe contar con veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre y una vez realizada la operación aritmética correspondiente para su obtención, de conformidad con las mediciones obtenidas por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que la superficie mínima de área libre con la cual debe contar el predio verificado es de diecinueve metros cuadrados (19 m<sup>2</sup>), y en virtud que dicho personal ejecutor observó al momento de la diligencia administrativa dieciocho punto noventa y dos metros cuadrados (18.92 m<sup>2</sup>) de área libre, es claro que en el predio de mérito se observan los parámetros señalados por la zonificación aplicable. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, para que en el caso de realizar intervenciones con posterioridad en el inmueble verificado, se apegue cabalmente a los parámetros indicados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal. -----

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

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

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

I. La resolución definitiva que se emita." -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/161/2024

RESUELVE

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

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

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

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble verificado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Primera Cerrada Avenida 661, número treinta y cuatro (34), colonia CTM Aragón, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil novecientos noventa (07990), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED].

**SEXTO.-** 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.

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

**OCTAVO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió y firma por duplicado al calce 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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ