



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

En la Ciudad de México, a cinco de junio de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Circuito Interior José Vasconcelos, número ochenta y dos (82), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El quince de abril 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 dieciséis 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticuatro de abril del año en curso, mediante el número de oficio identificado como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2167/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, a través del 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 procedimiento. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de treinta de abril de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, por reconocida la personalidad de la ocursoante y el interés de su representada en el procedimiento en el que se actúa, así como por señalado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas referidas en el escrito de cuenta, 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 señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien se encuentra debidamente autorizado por la promovente; desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal y escrita; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

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, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PEENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE, EL NÚMERO VISIBLE EN LETRERO DE OBRA Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE MÉRITO, ADEMÁS DE QUE LA PERSONA VISITADA LO DA POR CIERTO. ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL INMUEBLE Y DE LA FILMACIÓN Y SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES A LAS QUE SE DIRIGE LA MULTICITADA ORDEN, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED], CON CARÁCTER DE [REDACTED] QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA. 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. OBSERVO UN PREDIO CON UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, EN ETAPA DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS, QUE CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN AL FONDO DEL PREDIO (PARTE ORIENTE DEL PREDIO). ESTA EDIFICACIÓN CONSTA AL MOMENTO DE UN SÓTANO, UN SEMISÓTANO Y LEVANTAMIENTO DE MUROS PARA PRIMER NIVEL, SIN QUE CUENTE CON LOSA. EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO (SECCIÓN PONIENTE) SE OBSERVA UNA EXCAVACIÓN EJECUTADA POR MEDIOS MECÁNICOS PARA CIMENTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA; DICHA EXCAVACIÓN SE EXTIENDE HASTA EL FONDO DEL PREDIO. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN). AL MOMENTO SE EJECUTAN TRABAJOS DE HABILITACIÓN DE ACERO DE REFUERZO Y COLOCACIÓN DE CIMBRA PARA LOSA DE PRIMER NIVEL. EN EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA LLEGA UN CAMIÓN CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, QUE SE ESTACIONA FRENTE AL INMUEBLE, SOBRE EL ARROYO VEHICULAR Y OBSERVO LA DESCARGA DE VARILLAS DE ACERO Y BULTOS DE CEMENTO. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. OBSERVO LA ACTIVIDAD DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO SE OBSERVA LEVANTAMIENTO DE MUROS PARA UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SIN QUE CUENTE CON LOSA. OBSERVANDO LA COLOCACIÓN DE CIMBRA. 5.- (EN SU CASO) NÚMERO DE VIVIENDAS. POR LA ETAPA EN LA QUE SE ENCUENTRA LA EDIFICACIÓN, AL MOMENTO NO CUENTA CON VIVIENDAS. 6.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. REITERO QUE NO HAY VIVIENDAS AL MOMENTO. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 434.80 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. 378 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO) METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 245.80 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA) METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 189 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 4.50 (CUATRO PUNTO CINCUENTA) METROS. F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO SE OBSERVA LEVANTAMIENTO DE MUROS PARA UN PRIMER NIVEL SIN QUE CUENTE CON LOSA, POR LO QUE NO SE TIENE SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO. 8.- (EN SU CASO) DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. EN LA COLINDANCIA SUR SE OBSERVA TAPIAL DE LÁMINA. NO OBSERVO PROTECCIÓN EN OTRAS COLINDANCIAS. 9.- INDIQUE ENTRE QUÉ CALLES SE ENCUENTRA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE JUAN ESCUTIA Y JUAN DE LA BARRERA. SIENDO LA SEGUNDA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A CINCUENTA Y OCHO (58) METROS. 10.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÚNICO FRENTE, QUE MIDE ONCE PUNTO NOVENTA (11.90) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, DESCRITA EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. C.- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIÓN 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, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. D.- VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. -----

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó una obra nueva en proceso de construcción en etapa de cimentación y estructuras, constatando al fondo del predio (sección oriente) una edificación conformada por sótano, semisótano y levantamientos de muros para el primer nivel, sin que al momento de la diligencia contara con losa; asimismo, constató en la parte frontal (sección poniente) una excavación ejecutada por medios mecánicos para cimentación y construcción de niveles bajo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

nivel de banquetta, asentando que dicha excavación se extiende hasta el fondo del predio de trato; por otro lado señaló que se encontraban ejecutando trabajos de habilitación de acero de refuerzo y colocación de cimbra para losa de primer nivel y que durante la visita de verificación llegó un camión con material de construcción, del que descargaron varillas de acero y bultos de cemento; en relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente. -----

Superficie total del Predio	Cuatrocientos treinta y cuatro punto ochenta metros cuadrados (434.80 m ²)
Superficie de Área libre	Doscientos cuarenta y cinco punto ochenta metros cuadrados (245.80 m ²)
Superficie de Desplante	Ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189 m ²)
Altura máxima a partir del nivel de banquetta	Cuatro punto cincuenta metros lineales (4.50 m)
Superficie total de construcción	Trescientos setenta y ocho metros cuadrados (378 m ²)

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las siguientes documentales: -----

EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA UNA VEZ REALIZADO EL TRÁMITE PARA EL QUE FUE SOLICITADO, Y HABIÉNDOLO EJERCIDO, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO A MENOS QUE SE MODIFIQUE EL USO O SUPERFICIE SOLICITADA, DOCUMENTO CON FOLIO 46330-151TORA23D, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, INDICA ZONIFICACIÓN HM/15/30/Z, CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 437.60 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA) METROS CUADRADOS. -----

EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA, DOCUMENTO CON FOLIO 1216, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA PATRIMONIAL. -----

EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO A MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE OBRA NUEVA EN A. C. P., EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA NO INDICA, DOCUMENTO CON FOLIO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2696/2022, PARA EL DOMICILIO DONDE SE ACTÚA, CUENTA CON ANEXO EN ALCANCE AL MISMO OFICIO CON NÚMERO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3085/2022, DONDE SE INDICA DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA Estrictamente DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. -----

EXHIBE OFICIO CON ASUNTO "INMUEBLE UBICADO EN EL CIRCUITO JOSÉ VASCONCELOS NÚMERO 82 EN LA COLONIA CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC" EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, DE FECHA DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO, CON NÚMERO 1456-C/1380, DONDE SE INDICA QUE EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA NO ESTÁ INCLUIDO EN LA RELACIÓN DEL INBAL DE INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y NO ES COLINDANTE CON ALGUNA CONSTRUCCIÓN INCLUIDA EN LA RELACIÓN DEL INBAL DE INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO EN LA 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 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)	



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

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, en relación a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fueron presentadas durante la substanciación del presente 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 observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veinticinco de abril de la presente anualidad, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se 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. -----

Por otro lado, los alegatos formulados durante el desarrollo de la audiencia de ley por la persona visitada, medularmente se constriñen en ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones anteriormente referido y por su parte, de los alegatos presentados de forma escrita en la oficialía de partes de este Instituto, no se advierten argumentos novedosos de derecho en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional. ---

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 cuáles 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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 46330-151TORA23D, con fecha de expedición treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, respecto del inmueble visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

2.- Copia certificada por el Notario Público veinte (20) de la Ciudad de México, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1216, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Copia certificada por el Notario Público veinte (20) de la Ciudad de México, del Dictamen Técnico a modificación al proyecto de obra nueva en A.C.P, identificado con el número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2696/2022, de nueve de septiembre de dos mil veintidós, signado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente asunto, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

4.- Copia certificada por el Notario Público veinte (20) de la Ciudad de México, del alcance al oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2696/2022, de doce de octubre de dos mil veintidós, signado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente asunto, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

5.- Copia certificada por el Notario Público veinte (20) de la Ciudad de México, del informe sobre la calidad artística del inmueble de mérito, con número de oficio 1456-C/1380, de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, signado por la Subdirectora de Proyectos y Obras, de la Dirección de Arquitectura y Conservación de Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

6.- Copia certificada por el Notario Público veinte (20) de la Ciudad de México, del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", con número de registro 1/06/050/2023, RCUB-050-2023, de fecha de expedición once de septiembre de dos mil veintitrés a favor del inmueble que nos ocupa, con sello de recibido ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

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.

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 máxima 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

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.

Expuesto lo anterior, y toda vez que fue ofrecido como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 46330-151TORA23D, el cual de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 antes transcrito, en lo que importa, establece que este será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Ahora bien, del análisis realizado al Certificado de cuenta, se desprende entre otras cosas, que la zonificación aplicable al inmueble visitado es **HM/15/30/Z** [Habitacional Mixto, quince (15) niveles máximo de construcción, treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre y densidad Z, esto es lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá].

Continuando con el instrumento de estudio, se desprende que el inmueble visitado se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial, mismo que determina la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4", en Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aunado que tiene característica patrimonial, toda vez que es colindante a un predio afecto al patrimonio cultural urbano.

A mayor abundamiento, a efecto de resolver el presente procedimiento; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente entrar al estudio del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0824/2023, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el catorce de marzo 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, toda vez que corre agregado el original dentro del expediente en el que se actúa, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno; instrumento del cual, entre otras cosas se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento, colinda con el inmueble identificado con el número sesenta y nueve (69) de la calle Zamora, el cual se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

En consecuencia, toda vez que en los términos señalados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, que también resulta ser colindante con un predio que se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente 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, con el que ampare que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: ---

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 marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

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 68. *Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.*

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.*

1.- 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

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.

Así las cosas, a efecto de demostrar el cumplimiento a los dispositivos legales anteriormente estudiados, la persona visitada ofreció entre otras, las siguientes instrumentales: -----

1.- Informe sobre la calidad artística del inmueble de mérito, con número de oficio 1456-C/1380, de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, signado por la Subdirectora de Proyectos y Obras y de la Dirección de Arquitectura y Conservación de Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, advirtiendo lo que a continuación se cita: -----

*"...En atención a su correo electrónico, SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO O MONUMENTO ARTÍSTICO TRÁMITE INBA-02-003 y adjuntos ingresados en la ventanilla digital de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura sobre la **calidad artística** del inmueble ubicado en el **Circuito José Vasconcelos número 82 en la colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc**; una vez realizada una búsqueda de antecedentes en los archivos institucionales en seguimiento al Folio 2243 de fecha 26 de septiembre de 2018 y por indicaciones del arquitecto José María Bilbao Rodríguez, titular de la DACPAI; al respecto le informo lo siguiente:*

*El inmueble ubicado en el **Circuito José Vasconcelos número 82 en la colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc**; **no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**; y **no es colindante con alguna construcción incluida en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico en la alcaldía Cuauhtémoc**, por lo que la Dirección de Arquitectura no tiene injerencia de emitir opinión técnica alguna sobre el mismo..." (Sic) -----*

Por lo antes expuesto, es claro que la persona visitada previo a realizar intervenciones en el inmueble que nos ocupa, solicitó a la autoridad competente información acerca de la calidad artística de dicho predio, obteniendo como respuesta que el multicitado inmueble no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, ni tampoco colinda con alguna construcción incluida en la relación de dicho Instituto; por tanto, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura concluyó que no tiene injerencia sobre el predio verificado, ya que este no se encuentra incluido dentro de las relaciones de inmuebles de valor artístico. -----

2.- Alcance al oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2696/2022, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que sustancialmente contiene lo siguiente: -

"...se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial a la modificación al proyecto de obra nueva para 72 viviendas y 15 oficinas, que se desarrollan en una volumetría de 15 niveles (Sótano, semisótano, P.B.+ 14 niveles) con altura a nivel de piso terminado en azotea de 46.80 metros, con una superficie de construcción sobre nivel medio de banqueta de 4,514.45m² más 42.56m² que contemplan losa tapa de la azotea (elevador 7 ductos), para un total de 4,557.01m², 1 sótano y semisótano proporcionando 23 cajones de estacionamiento y 10 espacios para bicicleta con una construcción bajo nivel de banqueta de 909.57m²..." (Sic) -----

Bajo esa tesis, se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva para setenta y dos (72) viviendas y quince (15) oficinas,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

que se desarrollan en una volumetría de quince (15) niveles [Sótano, semisótano, P.B.+ catorce (14) niveles] con altura a nivel de piso terminado en azotea de cuarenta y seis punto ochenta metros (46.80 m), con una superficie de construcción sobre nivel medio de banqueta de cuatro mil quinientos catorce punto cuarenta y cinco metros cuadrados (4,514.45m²) más cuarenta y dos punto cuarenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados (42.56m²) que contemplan losa tapa de la azotea [elevador siete (7) ductos], para un total de cuatro mil quinientos cincuenta y siete punto un metros cuadrados (4,557.01m²), un (1) sótano y semisótano proporcionando veintitrés (23) cajones de estacionamiento y diez (10) espacios para bicicleta con una construcción bajo nivel de banqueta de novecientos nueve punto cincuenta y siete metros cuadrados (909.57m²), en el inmueble verificado. --

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 una obra nueva en proceso de construcción en etapa de cimentación y estructuras, constatando al fondo del predio (sección oriente) una edificación conformada por sótano, semisótano y levantamientos de muros para el primer nivel, sin que al momento de la diligencia contara con losa y la construcción de niveles bajo nivel de banqueta, cuyas superficies quedaron descritas en párrafos sucesores; por tanto, esta autoridad determina que al momento de la visita de verificación, las intervenciones realizadas al inmueble visitado se encuentran dentro de los parámetros permitidos de conformidad con las instrumentales aportadas en el procedimiento en el que se actúa. -----

En consecuencia, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes anexadas en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, para que lleve a cabo en el inmueble objeto del presente procedimiento únicamente las intervenciones autorizadas, cumpliendo cabalmente los parámetros indicados en los instrumentos que obran en el expediente de mérito, así como lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. -----

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

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

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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/403/2024

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 de la presente resolución administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su [REDACTED] la ciudadana [REDACTED], o bien, a través de los ciudadanos [REDACTED] quienes se encuentran autorizados en el presente asunto 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]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Miguel Ángel Esquerro Sánchez

Revisó:
Lic. Santiago Ramírez Hernández