



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

En la Ciudad de México, a catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en ~~Se 1a Sur Baja California, número 123 (ciento cuarenta y nueve), colonia Santa Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06763 (seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México~~, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, y: -----

RESULTANDO

1.- El diecinueve de septiembre 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 veinte del mismo mes y año, por la servidora pública Karla Pamela Alcántara Nava, Persona Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5281/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano ~~XXXXXXXXXXXX~~, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha nueve del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente como apoderado legal de la persona moral denominada ~~XXXXXXXXXXXX~~ propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

3.- Con fecha treinta de octubre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano ~~XXXXXXXXXXXX~~, en su carácter de autorizado por el promovente, desahogándose las pruebas admitidas, formulando sus alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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.

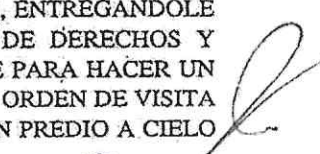
TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones 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, 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 RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL. VISIBLE MÁS CERCANA, POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. [REDACTED] PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO RESPONSABLE DEL INMUEBLE A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA HACER UN RECORRIDO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN PREDIO A CIELO

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

2/12


2024
Felipe Carrillo
PUERTO
Secretaría de Planeación,
Evaluación y Seguimiento
del MOPAF



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

ABIERTO DELIMITADO POR TAPIALES METÁLICOS COLOR GRIS, EL CUAL TIENE OTRO ACCESO SOBRE LA [REDACTED] INTERIOR SE OBSERVA EL INMUEBLE DEMOLIDO CASI EN SU TOTALIDAD, EXISTIENDO AÚN PARTE DE LA FACHADA SOBRE LA [REDACTED], ASIMISMO UNA EXCAVADORA, DOS TRABAJADORES Y DOS TOPÓGRAFOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DEMOLICIÓN AL MOMENTO. 3.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE. AL MOMENTO SE OBSERVA DEMOLICIÓN. 4.- LA DEMOLICIÓN SE REALIZÓ EN TODO EL PREDIO, EN UNA SUPERFICIE DE 1190.7 M2 (MIL CIENTO NOVENTA PUNTO SIETE METROS CUADRADOS) AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO Y NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN AL MOMENTO. 5.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA NO SE ADVIERTE TODA VEZ QUE NO HAY EDIFICACIÓN AL MOMENTO. 6.- EN SU CASO EL NÚMERO DE VIVIENDAS, AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN NI VIVIENDAS 7.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. NO HAY VIVIENDAS 8.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 1190.7M2 (MIL CIENTO NOVENTA PUNTO SIETE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO HAY EDIFICACIÓN ALGUNA C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 1190.7M2 (MIL CIENTO NOVENTA PUNTO SIETE METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO HAY EDIFICACIÓN E) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA NO HAY EDIFICACIÓN F) ALTURA DE ENTREPISOS NO HAY EDIFICACIÓN AL MOMENTO G) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO NO HAY EDIFICACIÓN H) NO SE OBSERVAN SÓTANOS I) NO HAY CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO. 9.- AL MOMENTO OBSERVO UN PREDIO A CIELO ABIERTO EL CUAL TIENE ACCESO TANTO POR [REDACTED] OBSERVANDO RESTOS DE DEMOLICIÓN EN TODO EL PREDIO SIN OBSERVAR NINGUNA DIVISIÓN FÍSICAMENTE 10.- SE OBSERVAN DOS FRENTES UNO POR [REDACTED] DE 14.9 (CATORCE PUNTO NUEVE METROS Y OTRO POR LA CALLE DE [REDACTED] DE 29M (VEINTINUEVE METROS) 11.- AL MOMENTO NO SE PROTECCIONES A COLINDANCIAS, ÚNICAMENTE EN LOS FRENTES SE OBSERVAN TAPIALES METÁLICOS. 12.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS [REDACTED] A 40M DE [REDACTED] SIENDO ÉSTA LA MÁS CERCANA. 13.- SE OBSERVAN DOS FRENTES UNO POR [REDACTED] DE 14.9 (CATORCE PUNTO NUEVE METROS Y OTRO POR LA [REDACTED] DE 29M (VEINTINUEVE METROS). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO EXHIBE LA DOCUMENTACIÓN DESCRITA EN APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un predio a cielo abierto delimitado por tapiales metálicos color gris, teniendo acceso tanto por [REDACTED] como por la [REDACTED], advirtiendo al interior restos de demolición en todo el predio sin ninguna división físicamente, demolido casi en su totalidad, existiendo aún parte de la fachada sobre [REDACTED] una excavadora, dos trabajadores y dos topógrafos, sin observar ningún cuerpo constructivo ni excavación al momento.

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

A. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO [REDACTED], PARA EL DOMICILIO [REDACTED], FIRMADO POR EL C. [REDACTED] CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANOS Y PROGRAMAS.

B. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA DOS AÑOS, FOLIO [REDACTED], EXPIDE Y AUTORIZA LIC. CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ SMITH, CON SELLO DE ALCALDÍA CUAUHTÉMOC SUBDIRECCIÓN DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO.

C. EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓNES 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, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, VIGENCIA PERMANENTE, EXPEDIENTE SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2628/2021, ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO PARA LA DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN A.C.P., PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO. FIRMADO POR EL DR. JOSÉ MARTÍN GÓMEZ TAGLE MORALES DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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 lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como prueba 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 observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto a su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Análisis del cual se desprende que el promovente refiere 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, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta de octubre de dos mil veinticuatro, se hizo constar que el ciudadano [REDACTED], en su carácter de autorizado, formuló alegatos de manera verbal, en los cuales ratificó el escrito de observaciones antes señalado; en virtud de lo cual no existe argumento de derecho diverso respecto del cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

4/12





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del 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, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes:-----

1.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio [REDACTED] con fecha de expedición doce de septiembre de dos mil veintidós, referente al inmueble ubicado en [REDACTED] (calle [REDACTED]), colonia [REDACTED], 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.

2.- Original del acuse del trámite de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio [REDACTED], con fecha de ingreso catorce de agosto de dos mil veinticuatro, ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Cuauhtémoc, referente al inmueble ubicado en [REDACTED], 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.-----

3.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil veintitrés, referente al inmueble de mérito, 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.-----

4.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, referente al inmueble verificado, 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.-----

5.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2628/2021, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emite dictamen técnico para la demolición total y obra nueva en Área de Conservación Patrimonial, para el inmueble ubicado [REDACTED], 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.-----

6.- Copia certificada por Notario Público número ochenta y seis (86) de la Ciudad de México, del Instrumentos notarial número [REDACTED], de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, de la cual se desprende la fusión de predios, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

7.- Impresión del reporte fotográfico, constante de tres páginas con nueve imágenes, documental que se valora en términos de los artículos 334, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. -----

IV.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a que observó un predio a cielo abierto delimitado por tapiales metálicos color gris, teniendo acceso tanto por [REDACTED], como por la [REDACTED] advirtiendo al interior restos de demolición en todo el predio sin ninguna división físicamente, demolido casi en su totalidad, existiendo aún parte de la fachada sobre [REDACTED] una excavadora, dos trabajadores y dos topógrafos, sin observar ningún cuerpo constructivo ni excavación al momento. -----

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuentes: -----

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/898/2024

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. -----

En este sentido, la persona visitada ofreció como prueba la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, documental que se encuentra vigente a la fecha de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación. -----

Continuando con el análisis de dicho certificado, del mismo se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/3/20 [Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre]; asimismo, se advierte que se emitió el Dictamen de aplicación de la normatividad de uso del suelo o de las normas generales de ordenación para el inmueble de mérito, de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, en sentido procedente para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 3,

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

7/12

2024
Felipe Carrillo
PUERTO
BENEFICIO DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PAÍS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

denominada "**Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)**", para que de la fusión de los predios originalmente marcados con los

prevalezca en cuanto al uso del suelo, altura, área libre y densidad, en términos de la zonificación **HO/8/20/Z** [Habitacional con oficinas, 8 (ocho) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad "Z"], con una superficie total del predio de 1.193.70 m² (mil ciento noventa y tres punto setenta metros cuadrados).-----

Asimismo, de dicho certificado se advierte que el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación en Áreas de actuación Número 4 (cuatro)**, tal y como se indica a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES, EN SU CASO).

NORMA 3. Referente a la "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)".

NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Derivado de lo anterior, toda vez que se trata de un inmueble que se localiza en Área de Conservación Patrimonial, le es aplicable la **Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"**, contemplada en 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, así como de los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; lineamientos 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.-----

(...)

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.-----

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

8/12





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

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.

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.

De los artículos antes citados, se desprende que previo a la ejecución de cualquier intervención, el visitado debió contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en sentido positivo que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado consistentes en la demolición total, se encuentra permitida, documental que fue requerida en la orden de visita de verificación.

En tales condiciones, la persona visitada presentó la copia certificada del SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2628/2021, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] se emitió dictamen técnico favorable en estricta materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total de 3 inmuebles con una superficie de 1,877.56 m² (mil ochocientos setenta y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados), en diferentes niveles: [REDACTED] en 1. nivel (P.B.), Tepic número 78 en 3 niveles (P.B. +2 niveles); y [REDACTED] en 2 niveles (P.B. + 1 nivel). Y el proyecto de obra nueva para dos torres verticales para 80 departamentos en 8 niveles (1 semisótano +P.B. + 7 niveles) con una altura de 24.60 (veinticuatro punto sesenta) metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 7,441.88 m² (siete mil cuatrocientos cuarenta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados) y una superficie bajo nivel de banqueta de 1,158.48 m² (mil ciento cincuenta y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados), para proporcionar 99 cajones de estacionamiento y 25 cajones para bicicletas, en ese sentido, la persona visitada acreditó contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en sentido positivo que ampara las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

Por otro lado, de la orden de visita de verificación que nos ocupa de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, se desprende que se requirió a la persona visitada para que exhibir en su caso, la Licencia de Fusión, en ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento, el promovente ofreció como medio de prueba la copia certificada del Instrumentos notarial número s [REDACTED] de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, de la cual se desprende la fusión del predio visitado con otros predios, asimismo, en dicho instrumento obra la licencia de fusión, folio [REDACTED] con sello de entregado de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, en relación con la autorización de la fusión de tres pedios, ubicados en [REDACTED] con una superficie total de 1,193.70 m² (mil ciento noventa y tres punto setenta metros cuadrados), por lo que la persona visitada acreditó contar con Licencia de fusión de predios de predios emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc.

Bajo ese contexto, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación constató que se llevan a cabo intervenciones consistentes en la demolición total en el inmueble verificado, la persona visitada acreditó contar con Licencia de fusión de predios, así como con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampara la demolición total en el inmueble verificado, observada al momento de la visita de verificación, en términos la **Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"**, contemplada en 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, así como de los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

(...)

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

Lo anterior, en relación con lo 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: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

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. - -

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de las pruebas restantes ofrecidas por el promovente, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución. - - - - -

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada a fin de que las intervenciones que se ejecuten con posterioridad a las antes señaladas se realicen en apego a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como a los parámetros autorizados en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], con fecha de expedición dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro y en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2628/2021, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno. - - - - -

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

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

(...)

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, 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 la persona moral denominada "[REDACTED]", propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, acreditó contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Licencia de fusión de predios. - - - - -

CUARTO.- Asimismo, 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. - - - - -

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

11/12





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2024

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED], personas autorizadas en el procedimiento, 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 se 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 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. Rubén Julián Rivera Montaño

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

12/12

