

114

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

En la Ciudad de México, a seis de diciembre de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14080 (catorce mil ochenta) Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, y; -----

RESULTANDO -----

1.- El día uno de agosto de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, el oficio PAOT-05-300/300-07516-2024, mediante el cual la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, remite resolución administrativa en la que señala que personal adscrito a esa autoridad realizó reconocimientos de hechos respecto al inmueble objeto del presente procedimiento, señalando que observó un predio delimitado por tapias de madera, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 3 (tres) niveles de altura en etapa de acabados, así como andamios en toda la fachada frontal de dicho cuerpo; derivado de lo anterior, solicitó ejecutar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano. -----

2.- En fecha once de octubre 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 catorce del mismo mes y año, por el servidor público Adrián Alberto Moctezuma Bautista, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5841/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- Con fecha veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro, se ingresó en la oficialía de partes de éste Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, curso al que le recayó proveído de fecha treinta del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] en el presente procedimiento, así como por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- El veintidós de noviembre 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] legal de la persona moral denominada [REDACTED] en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, formulados sus alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT/SE21/009/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acta, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 138 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha trece de agosto de dos mil diez, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Zona Centro de Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de mayo de mil novecientos noventa y tres, 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 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. -----

115

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICAR EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO O PERSONA PROPIETARIA O TITULAR O POSEEDORA U OCUPANTE O DEPENDIENTE O ENCARGADA O RESPONSABLE O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ACTO SEGUIDO NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE AL INTERIOR DEL MISMO EN COMPAÑÍA DEL C. VISITADO Y SUS TESTIGOS Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR CAFÉ Y GRIS, NÚMERO OFICIAL VISIBLE, CON DENOMINACIÓN "SANEMOS". CUENTA CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DEL INMUEBLE, AL INTERIOR DE PLANTA BAJA SE OBSERVAN LAS SIGUIENTES ÁREAS: ÁREA DE RECEPCIÓN Y ESPERA PARA PACIENTES, ÁREA DE CAJA, ÁREA PARA TOMA DE MUESTRAS MÉDICAS, ÁREA DE HEMODIALISIS CON CONSULTORIO Y UN SANITARIO, ÁREA DE GASES MEDICINALES. ; EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE RECEPCIÓN, ÁREA DE CONSULTORIOS EN GENERAL (MEDICINA GENERAL Y ESPECIALIDADES), ÁREA PARA CUBÍCULOS PARA PLÁTICAS INFORMATIVAS O INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS, ÁREA DE DIAGNÓSTICO, CABE SEÑALAR QUE EN ESTE NIVEL SE OBSERVA UNA PUERTA QUE DA ACCESO AL PREDIO COLINDANTE MARCADO SOBRE FACHADA CON EL NÚMERO 4620 AL CUAL NO SE PUDO ACCESAR TODA VEZ QUE DICHA PUERTA SE ENCONTRABA CERRADA; EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVAN LAS ÁREAS DE PREPARACIÓN DE LOS PACIENTES PARA PASAR A QUIROFANOS, ÁREA DE QUIROFANO, ÁREA DE FARMACIA INTRAHOSPITALARIA, ÁREA DE VESTIDORES Y SANITARIOS Y FINALMENTE EN EL NIVEL DE AZOTEA SE OBSERVA CUBO DE ESCALERAS Y DIVERSOS AIRES ACONDICIONADOS AL AIRE LIBRE. NO OMITO SEÑALAR QUE EN EL ÁREA DE SÓTANO SE OBSERVA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO PARA CLIENTES Y ÁREA DE RECEPCIÓN Y ESPERA, ÁREA DE RESONANCIA, TOMOGRAFÍA Y RAYOS X. CABE SEÑALAR QUE CADA UNA DE LAS ÁREAS SE OBSERVO EQUIPO MÉDICO Y MOBILIARIO PROPIO DE LA ACTIVIDAD. 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 DE LA PRESENTE NO SE OBSERVO NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CLÍNICA PRIVADA DE MEDICINA EN GENERAL Y ESPECIALIDADES Y CUENTAN CON QUIROFANO PARA INTERVENCIÓNES MÉDICAS. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 5.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS: AL MOMENTO NO SE ADVIERTE VIVIENDA ALGUNA EN EL INMUEBLE VISITADO. 6.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE VIVIENDA ALGUNA EN EL INMUEBLE VISITADO. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SETECIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (704.85 M²) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2179 M²). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE DOSCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (213.46 M²) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (491.39 M²) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOCE PUNTO DIEZ METROS LINEALES (12.10 M), CABE SEÑALAR QUE SE CONTEMPLA HASTA EL PUNTO MÁS ALTO DE LA EDIFICACIÓN QUE CONTEMPLA EL CUBO DE ESCALERA. F) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE SOTANO ES DE DOS PUNTO SETENTA Y CINCO (2.75 M) PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL ES DE DOS PUNTO CINCUENTA METROS (2.50 M) Y EL SEGUNDO NIVEL ES DE TRES METROS (3 M) G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (1474.15 M²) H) (EN SU CASO) EL NÚMERO DE SOTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO. EL PREDIO CUENTA CON UN SOTANO (1). I) (EN SU CASO) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE SETECIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (704.85 M²). 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: AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS NI PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 9.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE IGNACIO ALLENDE Y MIGUEL HIDALGO SIENDO ESTA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE OCHENTA METROS (80 M). 10.- EL PREDIO CUENTA CON UN FRENTE HACIA LA CALLE DE CALZADA DE TLALPAN CON UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO PUNTO CUARENTA METROS (25.40 M). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES. REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACION 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.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de sótano, planta baja y dos (2) niveles, esto es, tres (3) niveles sobre nivel de banqueta, con fachada color café y gris, número oficial visible y denominación "Sanemos", así como área de estacionamiento al frente del inmueble, advirtiendo al interior en planta baja área de recepción y espera para pacientes, caja, toma de muestras médicas, hemodiálisis con consultorio, gases medicinales y sanitario; en primer nivel recepción, consultorios en general (medica general y especialidades), cubículos para platicas informativas o interpretación de resultados, área de diagnóstico, así como puerta que da acceso al predio colindante, sin embargo, no se tuvo acceso toda vez que se encuentra cerrada; en segundo nivel área de preparación de los pacientes para pasar a quirófanos, quirófano, farmacia intrahospitalaria, vestidores y sanitarios; en azotea, cubo de escaleras y aires acondicionados al aire libre y finalmente en sótano estacionamiento exclusivo para clientes, área de recepción y espera, resonancia, tomografía y rayos x, equipo médico y mobiliario propio de la actividad, advirtiendo el aprovechamiento de "clínica privada de medicina en general y especialidades", 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	704.85 m ² (setecientos punto ochenta y cinco metros cuadrados)
Desplante	491.39 m ² (cuatrocientos noventa y uno punto treinta y nueve metros cuadrados)
Área libre	213.46 m ² (doscientos trece punto cuarenta y seis metros cuadrados)
Superficie total construida a partir del nivel de banqueta	1,474.15 m ² (mil cuatrocientos setenta y cuatro punto quince metros cuadrados)
Superficie total construida bajo nivel de banqueta	704.85 m ² (setecientos cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados)
Altura total	12.10 m (doce punto diez metros lineales)
Altura de entre pisos	Planta baja y primer nivel 2.50 m (dos punto cincuenta metros lineales), segundo nivel 3 m (tres metros lineales),

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 UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO , EN COPIA SIMPLE. CON FECHA DEL VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, VIGENCIA UN AÑO CONTADO AL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN., FOLIO NO. 58056-151PAJO17. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA..-----

B. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL . EN COPIA SIMPLE. CON FECHA DEL SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, VIGENCIA DOS AÑOS , FOLIO 1492/2017, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA..-----

C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACION 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..-----

116

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

En 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 veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto 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 veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, se hizo constar que el ciudadano [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] en el presente procedimiento, formuló alegatos de manera escrita, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con número de folio asignado 17977, en el cual ratificó el escrito de observaciones antes señalado, por consiguiente, al no existir manifestación de derecho respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, 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. -----

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

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.- Copia certificada por notario público del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58056-151PAJO17, fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, para el inmueble de mérito, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno. -----

2.- Copia certificada por notario público de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1492/2017, con fecha de expedición seis de julio de dos mil diecisiete, referente al inmueble ubicado en calle Calzada de Tlalpan (antes Prolongación de la Calzada de Tlalpan), número oficial asignado 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, misma que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno.-----

3.- Copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha quince de febrero de dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emite Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, para el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan (antes Prolongación de la Calzada de Tlalpan), número 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno. -----

4.- Copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0852/2018, de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emite alcance al oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, en relación con el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan (antes Prolongación de la Calzada de Tlalpan), número 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno. -----

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 inmueble constituido de sótano, planta baja y dos (2) niveles, esto es, tres (3) niveles sobre nivel de banqueta, advirtiendo el aprovechamiento de "clínica privada de medicina en general y especialidades". -----

En este punto resulta relevante evocar el reconocimiento de hechos señalado en la resolución administrativa de fecha catorce de junio de dos mil veinticuatro, remitida

117

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

mediante oficio PAOT-05-300/300-07516-2024, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, precisado en la orden de visita de verificación que nos ocupa, dictada en el presente procedimiento, en el que se advirtió que dicha Procuraduría constató: "...un predio delimitado por tapias de madera, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabados, así como andamios en toda la fachada frontal de dicho cuerpo..." (sic); al cual se le otorga valor probatorio pleno, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, respecto de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1492/2017, con fecha de expedición seis de julio de dos mil diecisiete, se desprende que al inmueble ubicado en calle Calzada de Tlalpan (antes Prolongación de la Calzada de Tlalpan), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, le fue asignado el número oficial 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), mismo que coincide con el señalado en la orden de visita de verificación. -----

Así las cosas, 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

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

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

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

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

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

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

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento. -----

En este sentido, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58056-151PAJO17, fecha de expedición veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, por lo que para determinar su vigencia se tiene presente el texto del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la expedición del Certificado en cita, el cual establece que este tenía una vigencia de **un (1) año** contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de agosto de dos mil dieciocho, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha catorce de octubre de dos mil veinticuatro. -----

Ahora bien, para efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Zona Centro de Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de mayo de mil novecientos noventa y tres, del que se advierte que a dicho inmueble le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar** de 501 m² o más, 9m (nueve metros) máximos de altura, sin incluir las instalaciones de tinacos y gas en todos los casos, 50% (cincuenta por ciento) mínimo de área libre y que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

118

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

Ahora bien, respecto a si el inmueble cumple con los metros de altura permitidos por la zonificación aplicable, es de señalar que si bien al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación asentó que el inmueble verificado cuenta con una altura de 12.10 m (doce punto diez metros lineales), señalando que se contempla al punto más alto de la edificación considerando el cubo de escaleras, sin embargo no se especificó las características de este cuerpo constructivo ni el tipo de instalación que consideró como el punto más alto relativo al cubo de escalera y por lo tanto si debe o no ser incluido en la altura, por lo que tomando en cuenta dicha circunstancia, así como la suma de las alturas de los entresijos no es posible determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de la altura máxima permitida. -----

Asimismo, con las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, es de señalar que del acta de visita se desprende que la superficie del predio es de 704.85 m² (setecientos cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados), sin embargo, de las probanzas que obran en el presente expediente, se desprende una superficie del predio mayor; por lo tanto, no es posible determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción. ----

Ahora bien, como ya fue señalado en párrafos anteriores, toda vez que se trata de un inmueble que se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, de conformidad con la **Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4 en "Áreas de Conservación Patrimonial"**, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha trece de agosto de dos mil diez, así como con 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; 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 emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en sentido positivo que ampare que la construcción de un inmueble de tres (3) niveles se encuentra permitida; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha trece de agosto de dos mil diez.-----

4. En 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. -----

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

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*

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

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 localizado 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. -----

En ese sentido, toda vez que se construyó un inmueble de tres (3) niveles, la persona visitada tenía la obligación de 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 el mismo se encontraba permitido para ser ejecutado. -----

En esa tesitura, durante la substanciación del presente procedimiento, el promovente ofreció como medio de prueba la copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha quince de febrero de dos mil dieciocho, para el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan (antes Prolongación de la Calzada de Tlalpan), número 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, a través del cual se emitió **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total de una superficie de 791.35 m² (setecientos noventa y uno punto treinta y cinco metros cuadrados) en un nivel (incluye lámina de fibra de vidrio) y el proyecto de construcción de obra nueva para la clínica de corta estancia (sin hospitalización), con una altura de 11.725 (once punto setecientos veinticinco) metros al piso terminado de la azotea (altura determinada por el DRO en la memoria descriptiva presentada), en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,299.91 m² (mil doscientos noventa y nueve punto noventa y uno metros cuadrados) y bajo nivel de banquetta de 721.87 m² (setecientos veintiuno punto ochenta y siete metros cuadrados), proporcionando 36 (treinta y seis) cajones de estacionamiento.** -----

Además de la copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0852/2018, de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, el cual se emite en alcance al oficio descrito en el párrafo que antecede, a efecto de realizar la aclaración en relación con la superficie de construcción sobre nivel de banquetta, para quedar con una **superficie de construcción de 1,299.91 m² (mil doscientos noventa y nueve punto noventa y uno metros cuadrados) y una superficie cubierta sobre nivel de banquetta de 1,426.33 m² (mil cuatrocientos veintiséis punto treinta y tres metros cuadrados).** -----

No obstante lo anterior, considerando que respecto del cuerpo edificado en el nivel de azotea relativo al cubo de escaleras, no se especificó la superficie de construcción, las características precisas de cómo está constituido ni el tipo de instalación que lo conforma, y así poder establecer si este debe ser incluido o no en la superficie máxima -----

129

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

de construcción; por lo que no es posible determinar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento de la superficie establecida en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha quince de febrero de dos mil dieciocho.-----

En virtud de lo anterior, en términos de las determinaciones hasta aquí decretadas, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento. -----

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

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

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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo previsto en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa, se resuelve poner fin al procedimiento, 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 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.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/972/2024

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SEXO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] en el presente procedimiento, por conducto de su representante legal, el ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calzada de Tlalpan, número 4,620 (cuatro mil seiscientos veinte), colonia Barrio del Niño Jesús, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14080 (catorce mil ochenta) Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación.-----

SÉPTIMO.- 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. -----

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 Julian Rivera Montaña

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez