



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/585/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintiocho de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Seneca número 350, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11530, Ciudad de México, atento a las siguientes: -----

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

1.- En fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/585/2019, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el C. Luis Ommar Delgado Saucedo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el C. Luis Ommar Delgado Saucedo, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

3.- El diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] por medio del cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y retiro de sellos, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se dio cuenta del escrito referido y se ordenó el levantamiento de dicha medida.-----

4.- En fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, se recibió escrito signado por la C. [REDACTED] 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 veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía acreditar su calidad y su interés en el presente procedimiento, en la audiencia de ley, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas y se señalaron las diez horas del día catorce de junio de dos mil diecinueve, a efecto de celebrar audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia que se llevó a cabo en la fecha y hora señaladas, en la que se hizo constar la incomparecencia de la promovente y se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

1/4

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II,-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/585/2019
700-CVV-RE-07

III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE SE RESUELVE:-----
I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, CON FOLIO DE INGRESO [REDACTED] DO PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SENECA NÚMERO 350, COLO [REDACTED] DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CON SUPERFICIE DEL PREDIO DE 250 M2, Y UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO D [REDACTED] ON USO DE SUELO PARA LOCAL COMERCIAL EN UNA SUPERFICIE DE 20.89 M2 EN PLANTA BAJA, Y OFICINAS EN PLANTA BAJA AL SEGUNDO NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 407.75 M2 SE ENCUENTRAN COMO PERMITIDOS..-----

2/4

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALL [REDACTED]

[REDACTED] AL FUE CORROBORADO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO, A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR Y SE PUEDE OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA ÁREA DE GARAJE, UNA ÁREA DE RECEPCIÓN, UNA SALA DE JUNTAS, SANITARIO Y DOS OFICINAS, AL FONDO DEL INMUEBLE SE ADVIERTE UNA AREA DE JARDÍN, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA SALA DE JUNTAS, AREAS DE OFICINAS Y SANITARIO, EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVAN AREAS DE OFICINA, SALA DE JUNTAS, SANITARIO Y UNA AREA DE TER RAZA, CABE MENCIONAR QUE EN LAS AREAS DE OFICINAS ANTES DESCRITAS SE OBSERVAN ESCRITORIOS, TELÉFONOS Y COMPUTADORAS. POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION QUE NOS OCUPA SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE OFICINAS. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES DE OFICINAS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES SON: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 244.90 M2 (DOS CIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 418 M2 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 84.90 M2 (OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 418 M2 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS). E) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. POR LO QUE RESPECTA AL INCISO A, FRACCIONES I, II, III Y IV, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SOLO EXHIBE COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO DE INGRESO: ABJU5745308, DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR..-----

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de oficinas, en una superficie de 418 m² (cuatrocientos dieciocho metros cuadrado), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/585/2019
700-CVV-RE-07

interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que en su caso pudiera acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado es el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. [REDACTED] e fecha de expedición [REDACTED] de dos mil ocho, relativo al inmueble visitado, vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos [REDACTED] dos mil ocho, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del que se desprende que el inmueble visitado, tiene acreditado los usos de suelo de OFICINAS, en una superficie ocupada por uso de 428.64 m² (cuatrocientos veintiocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados), se hace evidente que los usos de suelo advertidos por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el establecimiento visitado, son los acreditados para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio [REDACTED] de dos mil ocho, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

3/4

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado 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 Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/585/2019
700-CVV-RE-07

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificaciones Administrativas del Distrito Federal.-----

SEXTO - Notifíquese personalmente la presente resolución [REDACTED] en el domicilio donde se llevo a cabo la visita de verificación.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/585/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/LFSC