



25

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

En la Ciudad de México, a trece de marzo de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas número 2058 (dos mil cincuenta y ocho), Colonia Pueblo de Santa Lucia, código postal 01500 (mil quinientos), Alcaldía Álvaro Obregón Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/148/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha diez de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/035/2020, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por el servidor público Rafael Pérez Canales, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], ostentándose como administrador único de la persona moral denominada [REDACTED], quien dijo ser propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formulo observaciones y presento las pruebas que considero 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 veintiocho de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

3.- El día veintiocho de febrero del dos mil veinte, siendo las diez horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED], a quien se le reconoció como administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, tornándose el presente expediente a fase de resolución.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que derivan



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASEGURÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, PROCEDO A TOCAR EL ACCESO AL INMUEBLE EN REPETIDAS OCASIONES, AL NO TENER RESPUESTA A MI LLAMADO A PESAR DE UN CITATORIO PREVIO, PROCEDO A LEVANTAR LA PRESENTE ACTA DESDE EL EXTERIOR CONFORME LO MARCA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, A LO QUE ASIENTO LO SIGUIENTE: DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA DE ACCESO VEHICULAR DE PORTÓN METÁLICO COLOR AZUL Y BLANCO Y ACCESO PEATONAL DE PUERTA METÁLICA DEL MISMO COLOR. SE OBSERVA EN FACHADA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL "DEMOLICIÓN" PARA EL PREDIO EN COMENTO Y CON DÓTOS DE LA LICENCIA: UVU066/0192019/01 DE VIGENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 2019 AL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019. AL MOMENTO Y DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, SIN EMBARGO SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA EN PROCESO A TRAVÉS DE UN ORIFICIO DEL PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR. SE OBSERVA DESPLANTADOS DOS NIVELES. SIENDO TODO LO QUE SE PUEDE OBSERVAR, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ESCOE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, NO SE OBSERVANDO TRABAJADORES AL MOMENTO.2.- NO SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR OJO NIVEL DE BANQUETA.3.- AL MOMENTO SE ADVIERTEN DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR.5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR NINGUNA DE LAS MEDICIONES SEÑALADAS, TODA VEZ QUE LA VISITA SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR.6.- INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA CARLOS LAZO Y ZARAGOZA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A 130 METROS.7.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 25 METROS. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBEN DOCUMENTOS TODA VEZ QUE NADIE ATENFIO KA DILIGENCIA Y SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR.

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, realizó la verificación desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando al momento de la misma un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir del nivel de banqueta, con aprovechamiento de obra nueva en proceso, sin poder determinar las superficies con que cuenta toda vez que no tuvo acceso al inmueble que nos ocupa; en consecuencia, esta Autoridad al realizar la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento se pronunciará únicamente por los niveles que fueron observados al momento de la visita de verificación, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

II.- En consecuencia, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"(...)Hago de su conocimiento que en fecha 10 de enero de 2020, se emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa con folio OV/CDMXDU/035/2020, misma que obra dentro del expediente INVEACDMX/OV/DU/035/2020, dirigida a la persona PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 2850 (ANTES 1352), COLONIA PUEBLO SANTA LUCIA, ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MÉXICO, situación que NO se adecua a lo instaurado en los artículos 6 fracciones II y 7 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al estar dirigida de forma genérica e imprecisa y no al propietario o representante legal aunado a que no se dirige al domicilio exacto ya que no se dirige al número que le corresponde al inmueble aun y cuando dichos datos se encuentran a la vista en el letrero de obra que se observa fácilmente desde vía pública (...)"

"(...)En ese orden de ideas manifiesto que derivado de falta de recursos económicos en este momento la obra se encuentra suspendida, y por lo mismo se dejó vacío el inmueble sin ninguna persona que pudiera atender la diligencia, a su vez, tal y como acento el verificador, se trata de un inmueble de dos niveles, los que se encuentran amparados por el certificado único de zonificación de uso de suelo número 43222-151SEMI19 (mismo que se exhibe), con zonificación HM/4/30/M, habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre, densidad M (...)"

"(...)Por lo que también se invoca el principio jurídico de Legalidad establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Ley suprema en nuestro país, y que tiene como principio que la autoridad únicamente puede actuar en el ámbito de las facultades que le otorgue la ley de manera expresa y clara, por lo que si estudiamos los fundamentos legales que fundan y motivan la orden de visita de verificación número OV/CDMXDU/035/2020, artículos que son



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

1, 3, 6, 7 apartado a fracción I inciso d), 8 fracción II, 18, 19 fracciones III y VIII, 20 y décimo primero transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 3 fracciones I y VII, 25 apartado B. sección segunda fracciones I, II, V y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 4 fracción I, 125, 139 y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones I, III, V, VI, XI, XVI, XVII y XIX, 4, 6, 7, 10, 14, fracciones I, II y III, 15 párrafo primero fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI segundo y tercero, 16, 23, 39, 40, 41, 79 fracción II inciso b), 5, 17, 83 y 84 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2 fracciones I y II, 3 fracciones XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXXIV y XXXV, 43, 47, 48, 50 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y los artículos en los que fundan y motivan el objeto de la orden de verificación número OV/CDMXDU/035/2020, artículos que son 35, 36, 37, 38, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 76, 77 fracción I y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, podemos apreciar, que únicamente facultan a la autoridad del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para realizar las acciones de verificación administrativa en materia que se establecen, es decir que se deben de restringir a realizar los actos de verificación únicamente en materia de uso de suelo y desarrollo urbano a realizar la calificación del procedimiento administrativo únicamente calificando si existen o no violaciones en materia de uso de suelo y desarrollo urbano; y que tal y como logramos demostrar en el predio ubicado en AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 2850 (ANTES 1352), COLONIA PUEBLO SANTA LUCIA, ALVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MÉXICO, que es el predio que se verifico, no se violan de ninguna manera el uso de suelo y el desarrollo urbano. (...)"

Por lo que en ese orden de ideas, queda claramente demostrado que el acta de visita de verificación multicitada y transcrita, es notorio un grave error al estar mal dirigida la orden de verificación y mal ejecutada la vista de verificación y que en ese sentido no arroja irregularidad alguna, con respecto del inmueble y predio ubicado en AVENIDA TAMAULIPAS NUMERO 2850 (ANTES 1352), COLONIA PUEBLO SANTA LUCIA, ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MÉXICO. (...)"

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Copia certificada de Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, con número de folio 8441-2018, expedido en fecha cinco de febrero del dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el alineamiento y la asignación de número oficial al inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas número oficial 2058 (dos mil cincuenta y ocho) antes 1352 (mil trescientos cincuenta y dos), Colonia Pueblo de Santa Lucia, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad. ---
2. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha siete de noviembre del dos mil diecinueve, con número de folio 43222-151SEMI19, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas número 2058 (dos mil cincuenta y ocho) antes 1352 (mil trescientos cincuenta y dos), Colonia Pueblo de Santa Lucia, código postal 01500 (cero mil quinientos), Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, le corresponden las zonificaciones de HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción y 30 % mínimo de área libre), y HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre), esta última por Norma de Ordenación sobre Vialidad.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

III.- Aunado a lo anterior, cabe precisar que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiocho de febrero del dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral denominada "[REDACTED]" propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"se ratifica en todo y cada uno de sus términos el escrito presentado el veintidós de enero de dos mil veinte en la oficialía de partes de esta Instituto, para los efectos legales a que haya lugar" (sic) -----

No obstante, de autos se advierte que el mismo día veintiocho de febrero del dos mil veinte el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito de alegatos en el que medularmente señaló lo siguiente: ---

"(...)derivado de falta de recursos económicos en este momento la obra se encuentra suspendida, y por lo mismo se dejó vacío el inmueble sin ninguna persona que pudiera atender la diligencia, a su vez, tal y como acento el verificador, se trata de un inmueble en dos niveles, los que se encuentran amparados por el certificado único de zonificación de uso de suelo número 43222-151SEMI19 (mismo que se exhibe), con zonificación HM/4/30/M, habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre, densidad M(...)" -----

"(...)De igual manera, de conformidad con los artículos 15 fracción IV, 20 fracción XII del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y artículos 2 fracción X, 5, 39 fracción VI, 97, 98, 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, tanto la diligencia de verificación, como la calificación, del acta y resolución del procedimiento administrativo debe restringirse a el objeto y alcance de la orden de verificación número OV/CDMXDU/035/2020, simplificándose estos, en que no se viole el uso de suelo, el número de niveles sobre banqueta el cual son únicamente 02 niveles sobre banqueta que se apegan a lo permitido, por lo cual se debe apreciar que no estoy realizando ningún tipo de violación al uso de suelo ya que solo se trata de un inmueble y se cumple con lo que marca el uso de suelo (...)" -----

"(...)tal y como logramos demostrar en el predio ubicado en AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 2850 (ANTES 1352), COLONIA PUEBLO SANTA LUCIA, ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MEXICO, que es el predio que se verifico, no se violan de ninguna manera el uso de suelo y el desarrollo urbano (...)" -----

"(...)Por lo que en ese orden de ideas, queda claramente demostrado que el acta de visita de verificación multicitada y transcrita, es notorio un grave error al estar mal dirigida la orden de verificación y mal ejecutada la vista de verificación y que en ese sentido no arroja irregularidad alguna, con respecto del inmueble y predio ubicado en AVENIDA TAMAULIPAS NUMERO 2850 (ANTES 1352), COLONIA PUEBLO SANTA LUCIA, ALVARO OBREGON, CODIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MÉXICO (...)" (sic) -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes señalado, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha catorce de enero de dos mil veinte.---

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en contra del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, los mismos debieron hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta Autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad de sus actos, ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin a [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente los visitados tuvieron dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, los medios de defensa para impugnar el acta de visita antes descrita, en virtud de que esta Dirección de Calificación "A" no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, en consecuencia el acta de visita de verificación de fecha catorce de enero de dos mil veinte, es considerado por esta Autoridad un acto consentido por parte de la visitada, ello en virtud de que el mismo no fue impugnado por los medios establecidos por la ley y las simples manifestaciones y/o alegatos que hacen valer no producen efectos jurídicos ante esta Autoridad tendientes a revocar, confirmar o modificar los actos "reclamados". Sirve de apoyo a lo anterior, los criterios sostenidos en la siguiente tesis. -----

Registro No. 176608

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXII, Diciembre de 2005*

Página: 2365

Tesis: VI.3o.C. J/60

Jurisprudencia

Materia(s): Común

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuilitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.-----

En ese contexto, como fue señalado por el multicitado Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, observó un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir del nivel de banquetta, con aprovechamiento de obra nueva en proceso, sin poder determinar las superficies con que cuenta toda vez que no tuvo acceso al inmueble que nos ocupa. -----

Ahora bien, de autos se advierte Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha siete de noviembre del dos mil diecinueve, con número de folio 43222-151SEMI19, ofrecido como prueba por la visitada, mismo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto es hasta el ocho de noviembre de dos mil veinte, resultando evidente que se encontraba



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

vigente al momento de la visita el Certificado de referencia. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en estudio, se advierte que al inmueble visitado le corresponden las zonificaciones de HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción y 30 % mínimo de área libre), y HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre), esta última por Norma de Ordenación sobre vialidad, no obstante a lo anterior, esta Autoridad únicamente emitirá pronunciamiento por lo que respecta a los niveles de construcción observados desde el exterior por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, toda vez que únicamente pudo advertir que el inmueble que nos ocupa se concentraba constituido por dos (2) niveles contados a partir del nivel de banqueteta, con aprovechamiento de obra nueva en proceso, resultando evidente que los mismos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

Ahora bien, por lo que respecta al número de viviendas y las superficies de área libre, desplante y construida a partir del nivel de banqueteta, esta Autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno al carecer de los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento de las mismas, toda vez que la visita de verificación fue realizada desde el exterior, razón por la cual se conmina a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a respetar la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha siete de noviembre del dos mil diecinueve, con número de folio 43222-151SEMI19, indicándosele, que en caso de no atender lo anterior, se podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso sancionar posibles irregularidades.-----

En virtud de lo anterior, esta Autoridad determina que respecto al número de niveles observados al momento de la visita de verificación en el inmueble de mérito, la visitada observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado en estudio, por lo que se da cumplimiento al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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 establecido en los numerales 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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 (sic) 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

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 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".

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

- I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado, esta Autoridad determina que la persona moral denominada [redacted] propietaria 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, dejando a salvo a la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.

CUARTO.- Por lo que respecta al número de viviendas y las superficies de área libre, desplante y construida a partir del nivel de banqueta, se conmina a la persona moral denominada [redacted], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a respetar la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha siete de noviembre del dos mil diecinueve, con número de folio 43222-151SEMI19, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de las interesadas que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2020

inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted], administrador único de la persona moral denominada [redacted], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [redacted] como personas autorizadas en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted].

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

SIN TEXTO