



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle República de Cuba, Número 46 (cuarenta y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 (seis mil), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/436/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El cinco de abril de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/67/2021, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el servidor público Israel Alcántara Silva, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual se habilitaron los días cinco, seis y siete de abril del mes y año antes citados, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"TERCER AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN"**, el cual estableció en su punto primero que: *"[...] se suspenden los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, por el periodo comprendido del 1° de abril al 2 de mayo de 2021; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho periodo se considerarán como inhábiles [...]"* (sic), suspensiones que fueron ampliadas a través de las publicaciones de fechas treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio y veintisiete de agosto todas de dos mil veintiuno; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2021

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 75, 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, 3 apartado B fracción III numeral 1, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el Resultado Segundo, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.-----

TERCERO.- 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de 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.-----

CUARTO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2021

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente 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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN REPÚBLICA DE CUBA 46, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06000, CIUDAD DE MÉXICO, POR CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES Y ESTAR EL NÚMERO ADOSADO EN FACHADA, PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE EN REPETIDAS OCASIONES SIN EMBARGO NADIE ATIENDE A MI LLAMADO Y TODA VEZ QUE SE DEJO CITATORIO PREVIO PARA SER ATENDIDOS EN ESTA FECHA Y EN ESTA HORA, PROCEDO A LEVANTAR EL ACTA DESDE EL EXTERIOR, CON BASE EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE 3 NIVELES, DONDE LA PLANTA BAJA Y EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN A DOBLE ALTURA, SE OBSERVA SOBRE UN TOLDO "TEATRO LIRICO", OBSERVO EL NÚMERO 46 ADOSADO EN FACHADA, DESDE EL EXTERIOR EL INMUEBLE SE OBSERVA BASTANTE DETERIORADO. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1- DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO; 2- SE OBSERVAN 3 NIVELES; 3. NO SE PUEDE OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR SI EXISTEN VIVIENDAS; 4. DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR SUPERFICIE DE VIVIENDAS; 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO; B) DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN, C) DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR ÁREA LIBRE, D) DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR SUPERFICIE DE DESPLANTE, E) LA ALTURA DEL INMUEBLE MEDIDA EN FACHADA ES DE 16.00 M, F) DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE BANQUETA, G) LOS ENTREPISOS DE PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL MIDEN DESDE FACHADA 5.00M, H) DESDE EL EXTERIOR NO OBSERVO SOTANOS, I) DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, 6) LAS ENTRE CALLES REPÚBLICA DE CHILE E IGNACIO ALLENDE SIENDO ESTA LA MAS PROXIMA A 50.00 M, 7. EL FRENTE ES DE 30.00 M, 8. DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR SI HA HABIDO ALGUNA INTERVENCION, YA QUE SOBRE LAS VENTANAS DE PLANTA SE ENCUENTRAN COLOCADAS LONAS, LA FACHADA SE OBSERVA RAYADA CON AEROSOL, ASI COMO LAS VENTANAS DE PISOS SUPERIORES. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN EL INCISO A, B, C, D Y E NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA.-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, realizó la visita de verificación desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando de manera medular un inmueble deteriorado de tres niveles, donde la planta baja y el primer nivel son a doble altura, advirtiendo sobre un toldo "Teatro Lírico", sin poder determinar el aprovechamiento, las superficies y el número de viviendas, toda vez que no se atendió la diligencia, aún y cuando realizó citatorio por instructivo en fecha seis de abril de dos mil veintiuno, en el cual se indicó de manera clara y precisa que el día siete del mismo mes y año, se llevaría a cabo la diligencia que nos ocupa como consta en autos, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2021

relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

II.- Es de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha nueve de marzo de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Término que transcurrió del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que en dicho plazo se ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha siete de abril de dos mil veintiuno.

Como fue señalado con anterioridad, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación no le fue posible ingresar al inmueble visitado; observando únicamente desde el exterior un inmueble deteriorado de tres niveles, donde la planta baja y el primer nivel son a doble altura, advirtiendo sobre un toldo "Teatro Lírico", sin poder determinar el aprovechamiento, las superficies y el número de viviendas; en ese sentido, y vistos los hechos y circunstancias observadas por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad concluye que no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar si en el inmueble verificado se lleva a cabo alguna intervención o el desarrollo de alguna actividad, y en consecuencia si cumple o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

No obstante lo anterior y visto el estado del inmueble visitado, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna actividad, intervención o construcción en el inmueble



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2021

objeto del presente procedimiento, esta se encuentre dentro de los parámetros y usos permitidos por la zonificación aplicable, así como las autorizaciones correspondientes, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa, a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades.

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en Calle República de Cuba, Número 46 (cuarenta y seis), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 (seis mil), Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/67/2021

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

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARIEL JESSICA RIVERO CRUZ