



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2020

En la Ciudad de México, a veinte de febrero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ensenada, número ciento veintinueve (129), Colonia Hipódromo, código postal 06100 (cero seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/279/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- El veintiuno de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/118/2020, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del veintitrés de enero al seis de febrero de dos mil veinte, 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.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha siete de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

1/3

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 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, 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.-** 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2020

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 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.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN ENSENADA NUMERO 129, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDIA CUAUHTEMOC. DOMICILIO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR LA VISITADA, PREVIA IDENTIFICACION DE LA SUSCRITA, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y SOLICITO EL ACCESO, SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN CARACTER DE ENCARGADA Y ME PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR RECORRIDO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA EN COLOR ROSA, Y PORTON METALICO NEGRO, NUMERO 129 VISIBLE EN FACHADA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR SE ADVIERTEN SEIS RECAMARAS, SALA, COCINA, COMEDOR, Y TRES SANITARIOS, CABE HACER MENCION QUE SE OBSERVA UN LETRERO CON LA SIGUIENTE LEYENDA: " USUARIO: VIRTUALHOTELS, CONTRASEÑA: VIRTUALHOTELS129"; Y EN AREA DE COCINA SE LEE "WELCOME TO VIRTUAL HOTELS". 2. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3. LA EDIFICACIÓN CUENTA CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO ONCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE OCHENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SEIS PUNTO CINCO METROS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. SE ENCUENTRA ENTRE GENERAL BENJAMIN HILL Y CHOAPAN A CINCUENTA METROS DE ÉSTA ÚLTIMA. 6. DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA VIALIDAD ES DE DIEZ METROS. EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A, B Y C, AL MOMENTO NO EXHIBE NINGUNO DE ELLOS.

2/3

En virtud de lo anterior, se advierte que si bien el personal especializado en funciones de verificación, al momento de realizar la visita de verificación observó al interior del inmueble que nos ocupa seis recamaras, sala, cocina, comedor, y tres sanitarios, así como un letrero con la leyenda usuario: virtualhotels, contraseña:virtualhotels129 y otro en área de cocina señalando "welcome to virtual hotels", también lo es, que con dichos elementos no se puede determinar si en el inmueble objeto del presente procedimiento, se lleva a cabo alguna actividad de servicio de hospedaje o si el mismo es únicamente de uso habitacional; aunado a lo anterior la ciudadana [REDACTED] persona quien atendió la visita de verificación manifestó durante la diligencia como consta en la foja tres del acta de visita fecha veintidós de enero de dos mil veinte lo siguiente: "[...] NO ME PRESENTARON UNA QUEJA A LA CUAL ATENDER, NO SE ME PRESENTO EL MOTIVO POR EL CUAL EXISTE UNA QUEJA O DEMANDA DE ALGUIEN. NO ENTIENDO QUE ES LO QUE SE TIENE QUE DESAHOGAR EN INVEA CENTRAL YA QUE CLARAMENTE ES UNA CASA HABITACIÓN [...]" (Sic), hechos que llevan a esta Autoridad a determinar que no se cuentan con elementos para advertir que en el inmueble visitado se realice actividad alguna, consecuentemente existe imposibilidad jurídica para resolver sobre el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2020

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento.

Por lo anterior, 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.

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.

I. La resolución definitiva que se emita;...”

Por lo que es de resolverse y se:

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.- Se resuelve poner fin al procedimiento, 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [Redacted]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEPTIMO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró: Lic. Liliana Amaranita Rosales Leviz, Líder Coordinador de Proyectos de Levantamientos de Clausura “C”

Supervisó: Lic. Manuel Alfredo Zepeda Ruiz, Subdirector de Trámite y Cumplimientos