



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

En la Ciudad de México, a veintiséis de julio de dos mil veintiuno. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación instruido respecto del inmueble ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati, número diecinueve (19), colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta (11850), en la Ciudad de México, remitido a través del oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/990/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa, publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos entre los que destaca el "QUINTO 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" divulgado el día veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, a través del cual, de manera medular, se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias inherentes a los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del treinta y uno de mayo al veinticinco de junio de dos mil veintiuno. -----

2.- En fecha diez de junio del 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/146/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días inhábiles para la emisión de la orden de visita de verificación; misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

3.- En fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien manifestó ser copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, 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 materia de este asunto. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación; asimismo se tuvo por recibido el escrito ingresado en fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, signado por el ciudadano [REDACTED] y se fijó fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha doce de julio de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de 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] de quien se reconoció su interés



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

como copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas señaladas en su escrito de observaciones, se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas y se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, 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 en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento en estricta observancia de 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó 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 DE GOBERNADOR GREGORIO V GELATI NÚMERO 19 COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO CP 11860, CORROBORADO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C PERSONA PROPIETARIA Y /O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y /O DEPENDIENTE Y / O ENCARGADA Y / D RESPONSABLE Y / O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, PREVIO CITATORIO SIN QUE NINGUNA PERSONA ATIENDA, POR LO CUAL SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR. SE TRATA DE UN INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 19 DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EL CUAL SE OBSERVA CON RESTOS DE DEMOLICIÓN, TODO EL INMUEBLE SE OBSERVA QUE REAZARON TRABAJOS DE DEMOLICION, SOBRE LA CALLE DE GELATI SE OBSERVA QUE QUEDA PARTE DE LA FACHADA CUBIERTA CON TAPIALES DE MADERA, SE OBSERVA UN PORTON VEHICULAR Y UN ACCESO PEATONAL, SOBRE LA CALLE DE PROTASIO TAGLE SE OBSERVA TODAVIA UNA EDIFICACION DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, LA CUAL SE OBSERVA CON TAPIALES TIPO MARQUESINA A UNA ALTURA DE CUATRO METRDS DE ALTURA, SE OBSERVA MALLA SOMBRA CUBRIENDO EL PRIMER NIVEL, DICHA EDIFICACION SE OBSERVA CON LOSA DEMOLIDA, MUROS CON VARILLAS EXPUESTAS POR LA DEMOLICION Y SE OBSERVAN VENTANAS ROTAS. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1 DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA INMUEBLE EN ESTADO DE DEMOLICION, YA QUE NO SE TIENE ACCESO. 2 AL MOMENTO SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE CUENTA CON PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 3 NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS YA QUE NADIE ATIENDE. 4 NO ES POSIBLE DETERMINAR SUPERFICIE DE VIVIENDAS YA QUE NADIE ATIENDE. 5 AL MOMENTO SOLO ES POSIBLE TOMAR LAS MEDIDAS DE LA FACHADA Y ALTURA, LAS CUALES SON: SOBRE LA CALLE DE GELATI LA FACHADA MIDE 30 M (TREINTA METROS LINEALES) Y SOBRE PROTASIO TAGLE MIDE 16.7 M (DIECISIS PUNTO SIETE METROS LINEALES), LA ALTURA DEL INMUEBLE EN DEMOLICIÓN ES 6 M (SEIS METROS LINEALES). 6 SE ENCUENTRA ENTRE GENERAL PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS Y GOBERNADOR PROTASIO TAGLE, HACIENDO ES ESQUINA CON PROTASIO TAGLE. 7 LA DIMENSIÓN SOBRE GOBERNADOR GREGORIO V GELATI ES DE 30M (TREINTA METRDS LINEALES) Y LA DIMENSIÓN SOBRE PROTASIO TAGLE ES DE 16.7 (DIECISIS PUNTO SIETE METROS LINEALES). 6 EL INMUEBLE SE OBSERVA EN ESTADO DE DEMOLICIÓN. RESPECTO A LOS INCISOS A), B), Y C) NO EXHIBEN DOCUMENTOS YA QUE NADIE ATIENDE.-----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que sobre la calle de Getati advirtió un inmueble en demolición que al momento conservaba parte de la fachada cubierta con tapiales de madera y número exterior visible, constituido de planta baja y un nivel, en el que observó restos de demolición en todo el inmueble. Por la calle de Protasio Tagle observó una edificación de planta baja y un nivel, con losa demolida, muros con varillas expuestas por la demolición, tapiales tipo marquesina a una altura de cuatro metros y malla sombra cubriendo el primer nivel. Sin poder determinar el número de viviendas ni las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble. Señalando además que desde el exterior únicamente pudo tomar las alturas siguientes; fachada sobre la calle Gelati treinta (30) metros lineales, fachada sobre la calle Protasio Tagle dieciséis punto siete (16.7) metros lineales y altura del inmueble en demolición seis (6) metros lineales, las cuales se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado.--

En relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, señaló que durante el desarrollo de la visita de verificación no fue exhibida documentación alguna.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

Cabe mencionar que 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, 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.-----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

VI.- DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS E IRREGULARIDADES RELACIONADAS CON LA VISITA DE VERIFICACIÓN

1.- SOY COPROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE GOBERNADOR GELATY NUMERO 17, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC EN LA ALCALDIA DE MIGUEL HIDALGO.

2.- CABE PRECISAR QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA CONFORMADO POR UNA FUSIÓN DE PREDIOS, MISMA QUE SE LLEVO A CABO MEDIANTE LICENCIA DE FUSION FOLIO 002/2017 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2017, MISMA QUE QUEDO PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 107,778 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2017, TIRADA ANTE EL NOTARIO PUBLICO NÚMERO 99 DE LA CIUDAD DE MEXICO

3.- DERIVADO DE LO ANTERIOR, ME FUE EXPEDIDO EL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL FOLIO 1220/2017, MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECIO COMO UNICO NUMERO A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO EL UBICADO EN GOBERNADOR GREGORIO GELATI NÚMERO 17, COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC EN ESTA ALCALDIA.

4.- CON FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2018, SE EXPIDIO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN CON NÚMERO DE FOLIO FMH-025-2019 Y NUMERO MHLE/D176/2019, AUTORIZADA POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES DE LA ALCALDIA MIGUEL HIDLAGO.

5.- DE IGUAL FORMA SE CUENTA CON EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO FOLIO 2620-151DEAL 18 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2018, QUE SE EXHIBIO PARA EL TRAMITE DE LA LICENCIA DE DEMOLICIÓN..." (sic) -----

III.- Durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, de fecha doce de julio de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó lo siguiente: -----

"No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día dieciséis de junio de dos mil veintiuno..." (sic) -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores. -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, 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 por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, realice el pronunciamiento que en derecho corresponda. -----

Por lo que, esta autoridad 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, procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, las cuales consisten en lo siguiente: -----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2620-151DEAL18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha veintitrés de enero de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: HC/3/30/B.- Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) mínimo de área libre, densidad baja.- una vivienda por cada cien metros cuadrados (100.00 m²) de la superficie total del terreno), asimismo señala que le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, contando con la Característica Patrimonial ACP, de inmueble en Área de Conservación Patrimonial. -----
2. Original del Instrumento Notarial número ciento siete mil setecientos setenta y ocho (107,778) de fecha doce de julio dos mil diecisiete, expedido por el Notario Público número noventa y nueve (99) de la Ciudad de México, el 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, que contiene la protocolización de la autorización de fusión de los predios con número DGSJG/DERA/SL/AR/FUS013/2017, de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, expedida por la Subdirección de Licencias de Construcción de la entonces Delegación Miguel Hidalgo. -----
3. Original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1220/2017, emitida por la Alcaldía Miguel Hidalgo en fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que desprende que el inmueble visitado se localiza en calle Gob. Gregorio V. Gelati, número oficial asignado diecisiete (17), colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

4. Original de la Licencia de Construcción Especial MHLE/D/176/2019, con número de folio FMH-025-2019, de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, con vigencia de doce meses contados a partir de su recepción, expedido por la Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que desprende que fue emitida para la demolición total de un inmueble el cual se compone de tres (3) casas, resultando una superficie total de demolición de mil doscientos sesenta y dos punto setenta y nueve metros cuadrados (1,262.79 m²), señalando como ubicación de la obra calle Gob. Gregorio V. Gelati, número oficial asignado diecisiete (17), colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----
5. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 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, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe conocer, la cual será materializada al emitir el pronunciamiento en la presente resolución. -

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 la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, de fecha doce de junio del dos mil veintiuno y las manifestaciones realizadas por la persona visitada. -----

Del estudio de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1220/2017 emitida por la Alcaldía Miguel Hidalgo en fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, con base en el instrumento notarial número ciento siete mil setecientos setenta y ocho (107,778) de fecha doce de julio dos mil diecisiete; en el cual se hizo constar la protocolización de la autorización de fusión DGSJG/DERA/SL/AR/FUS013/2017, de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, expedida por la Subdirección de Licencias de Construcción de la entonces Delegación Miguel Hidalgo, respecto del inmueble marcado con el número diecinueve (19) de la calle Gelati y terreno que ocupa y le corresponde, con superficie de doscientos cuarenta y uno punto sesenta y cuatro metros cuadrados (241.64 m²), del inmueble marcado con el número diecisiete (17) de la calle Gelati y terreno que ocupa y le corresponde, con superficie de doscientos treinta y nueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (239.52 m²) y del inmueble marcado con el número ciento diecinueve (119) de la calle Protasio Tagle y terreno que ocupa y le corresponde, con superficie de cuatrocientos noventa y dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (492.47 m²), todos ellos en la colonia San Miguel Chapultepec, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México; para formar un solo inmueble con superficie de novecientos setenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (973.63 m²); al cual le fue asignado el número oficial **diecisiete (17)**, de la calle Gob. Gregorio V. Gelati, es decir, un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación administrativa que dio inicio al procedimiento de verificación que nos ocupa, toda vez que ésta fue dirigida al domicilio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati, **número diecinueve (19)**, colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México. -----

De lo anterior, se concluye que si bien, la orden de visita de verificación administrativa está dirigida al domicilio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati, **número diecinueve (19)**, colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo; el particular acreditó que actualmente, éste forma parte de la unidad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

integral de la fusión formada por tres (3) predios ahora identificados con el número oficial **diecisiete (17)**, de la calle y colonia anteriormente referidas, derivado de lo cual, la calificación de las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano deberá realizarse no sólo por lo que hace al inmueble anteriormente marcado con el número **diecinueve (19)**, de la calle Gob. Gregorio V. Gelati, sino, respecto de la unidad resultante de dicha fusión, por lo que con el objeto que no medie error, de hecho o de derecho, en los motivos y fundamentos de la valoración jurídica que ésta autoridad realice al tomar la determinación que se establezca en la resolución administrativa que ponga fin al presente procedimiento; se determina que no se cuenta con elementos suficientes que permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones en materia de desarrollo urbano señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo que en el presente caso concreto, esta autoridad se encuentra impedida para emitir pronunciamiento alguno y en consecuencia se determina poner fin al presente procedimiento.

No obstante, se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el 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 ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati, **número diecisiete (17)**, colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Finalmente es menester argüir que ésta autoridad, determina innecesario entrar al estudio de las restantes pruebas aportadas por la parte interesada, así como de sus manifestaciones, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se 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 SEGUNDO, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2021

CUARTO.- Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble ubicado en Gobernador Gregorio V. Gelati, número diecisiete (17), colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] [REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento ó a los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] [REDACTED] en la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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; 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; para lo cual en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se habilitan días y horas. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, 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. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO