



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/474/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Campeche, Numero trescientos sesenta y seis (366), Colonia Hipódromo, Código Postal 06100 (cero seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/726/2020, 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 diecisiete de febrero 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/474/2020, misma que fue ejecutada el día dieciocho del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del diecinueve de febrero al tres de marzo 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 cuatro de marzo 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. -----

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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/474/2020

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 Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas generales 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. -----

TERCERO.- 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 todos y cada una de las constancias 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 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:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO CALLE CAMPECHE, NÚMERO 386, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, POR ASÍ OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMEROLOGÍA EXTERIOR VISIBLE, SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO, ROJO Y ROSADO CON ACCESO PRINCIPAL METÁLICO COLOR NEGRO. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SIN EMBARGO NO SE OBSERVAN LOCALES COMERCIALES HACIA EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 2.- NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3.- SE ADVIERTEN 4 NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4.- SE OBSERVAN 20 TIMBRES DE INTERIORES EN EL ACCESO PRINCIPAL. 5.- NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE LOS INTERIORES YA QUE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN NO ESPECIFICA INTERIORES ADEMÁS DE QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA CON PREVIO CITATORIO DEJADO. 6.- MEDICIONES: A) NO SE TIENE ACCESO AL PREDIO. B) NO SE TIENE ACCESO A LA CONSTRUCCIÓN. C) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. D) NO SE TIENE ACCESO PARA DETERMINAR SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 12 METROS. F) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ENSENADA Y CHOLULA, ESTANDO MÁS PRÓXIMO A LA CALLE ENSENADA A 20 METROS. 8.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 19.97 METROS HACIA LA CALLE CAMPECHE. 9.- REALIZANDO INSPECCIÓN DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE YA QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA CON PREVIO CITATORIO DEJADO, NO SE ADVIERTE NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN DE NINGUN TIPO RECIENTE O EN PROCESO EN FACHADA DEL INMUEBLE VISITADO.-----

De lo anterior, se advierte que fue realizada la visita desde el exterior, observando que se trata de un inmueble conformado por planta baja y tres niveles con fachada color blanco, rojo y rosado con acceso principal metálico color negro, con veinte timbres, sin locales comerciales, **sin que se observe obra en proceso, ni trabajos de construcción recientes o en proceso en fachada**, sin poder determinar las superficies del inmueble, no obstante, el objeto de la visita de verificación, como se señala en la Orden es comprobar la correcta aplicación de la Norma de Ordenación Numero 4, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, tal como quedo señalado en el inciso "C", la cual señala que para obras de construcción, modificación, ampliación, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición en predios o inmuebles catalogados como patrimonio cultural urbano y/o localizados en área de Conservación Patrimonial, se debe contar con un Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no obstante al no advertir el personal verificador algún tipo de intervención, que afectara los rasgos arquitectónicos del predio, como son altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones; esta autoridad no cuenta con elementos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/474/2020

que le permitan determinar 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 la Alcaldía Cuauhtémoc, al momento de la visita de verificación.-----

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 al no tener elementos para determinar el cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, por lo que 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;-----

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 determinación administrativa al ciudadano Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/474/2020

artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

SÉPTIMO.- 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. Lilliana Amaranta Rosales Leviz.
Lider Coordinador de Proyectos de Levantamientos de Clausura "C".

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