



205

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2020**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Filipinas número 1101 (mil ciento uno), interior 102 B (ciento dos espacio B), Colonia Portales Sur, Código Postal 03300 (tres mil trescientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/630/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:---

**RESULTANDOS**

1.- El trece de febrero 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/495/2020, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Israel Alcántara Silva, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha tres de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del dieciocho de febrero al dos 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, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando 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 suscrito 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 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/495/2020

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 de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 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 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:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. 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 QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: FILIPINAS 1101, INTERIOR 102 B, COLONIA PORTALES SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ POR ASÍ CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES, NÚMERO OFICIAL Y CORROBORARLO EL VISITADO, SOY ATENDIDO POR EL [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI VISITA, MOTIVO DE VIDEOFILMACIÓN, HAGO RECORRIDO Y OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE 4 NIVELES DONDE OBSERVO 2 TORRES Y 20 DEPARTAMENTOS, Y EN PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO, EL INTERIOR QUE NOS OCUPA UN DEPARTAMENTO CON USO EXCLUSIVO HABITACIONAL, OBSERVO ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL 2.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR 3.- SE OBSERVA UN NIVEL ÚNICAMENTE DONDE SE ENCUENTRA EL INTERIOR 102 B 4.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO HABITACIONAL ES DE 69M2 (SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 69M2 (SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 69M2 (SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) D) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, E) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INTERIOR 102 B ES DE 69M2 (SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), F) LA ALTURA DEL INMUEBLE INTERIOR 102 B ES DE 2.50M (DOS PUNTO CINCUENTA METROS) G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE 69M2 (SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5.- LAS ENTRE CALLES SON VISTA HERMOSA Y NEVADO SIENDO ESTA LA MAS PRÓXIMA HACIENDO ESQUINA, 6.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA FILIPINAS ES DE 30 M Y HACIA NEVADO 20M. EN CUANTO LOS DOCUMENTOS NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO. CONSTE.

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó que se trata de un departamento con uso habitacional, en cuyo interior se advierten enseres propios de casa habitación, lo anterior en una superficie para el aprovechamiento de 69 m<sup>2</sup> (sesenta y nueve metros cuadrados); la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, quien cuenta con 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.- 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 diecisiete de febrero de dos mil veinte.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2020

en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

*"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".-----*

Dicho término transcurrió del dieciocho de febrero al dos de marzo de dos mil veinte, sin considerar los días veintidós, veintitrés y veintinueve de febrero, así como el primero de marzo, por ser inhábiles sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, mediante oficio INVEA/DG/DAC/132/2020, de fecha veinte de enero de dos mil veinte, signado por el Encargado del Despacho de la Dirección de Atención Ciudadana de este Instituto, mediante el cual hace del conocimiento una denuncia anónima realizada por un ciudadano, en la cual se indicó que en el inmueble objeto del presente procedimiento administrativo se desarrolla la actividad de perfumería, la cual de conformidad a la zonificación que le es aplicable, no se encuentra permitida, por lo que en términos del artículo 14 apartado A, fracción I, inciso C) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se realizó una visita de verificación administrativa en el inmueble ubicado en calle Filipinas número 1101 (mil ciento uno), interior 102 B (ciento dos espacio B), Colonia Portales Sur, Código Postal 03300 (tres mil trescientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, donde el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó **un departamento con uso habitacional**, en cuyo interior se advierten enseres propios de casa habitación, lo anterior en una superficie para el aprovechamiento de 69 m<sup>2</sup> (sesenta y nueve metros cuadrados); por lo cual, bajo las relatadas consideraciones y en base a lo observado por el servidor público antes señalado y no haber observado actividad alguna, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan dictaminar que el inmueble verificado incumpla 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 Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que en caso de realizar alguna actividad comercial en el inmueble objeto del presente procedimiento esta se encuentre dentro de las permitidas por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Derivado de lo anterior 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 que se resuelve en los siguientes términos:-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2020

"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 adscrito 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, 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 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 presente 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 la presente determinación administrativa 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 address information]

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el 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 al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró:  
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ.

Supervisó:  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.