



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/538/2019

En la Ciudad de México, veintisiete de enero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ensenada, número sesenta y uno (61), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/538/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la Ciudadana [REDACTED] 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, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el día trece de enero de dos mil veinte, haciéndose constar la comparecencia de la promovente y por acreditada su calidad como propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, fracciones V y XI, 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, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y 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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/538/2019

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, en relación con los artículos 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

"...Al momento no exhibe ningún documento de los señalados en la orden de visita de verificación que nos ocupa...(sic)"

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

1.- Copia Certificada de la Regularización del Funcionamiento de establecimientos Mercantiles así como el de Uso del Suelo y Construcciones Relacionadas con los mismos, número de folio 14713, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, solicitado por la persona moral denominada [redacted] sin embargo, únicamente acreditaría en su caso la regularización de la Licencia de uso de suelo utilizado, mas no así la zonificación y normatividad que le aplica al inmueble visitado y el cumplimiento de la misma, razón por la cual, se determina no entrar al estudio del mismo para efectos de emitir la presente resolución.

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:

Me constituí en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación encomendada, me cercioré de que fue el correcto ya que coincide con la nomenclatura oficial y corroborado con la verificación. Tal inicio diligencia solicitada por la persona propietaria y/o titular y al no encontrarse por anteriores me dirige la C. [redacted] quien se ostenta como dependiente, con quien me identifico previamente, le hice saber el objetivo de la visita dicha persona nos permite el acceso al inmueble y después de verificar un recorrido de señala la siguiente: Únicamente tenemos acceso al primer nivel del inmueble el cual es ocupado para llevar y salir la actividad de oficinas, el cual cuenta con la siguiente distribución: una recepción por oficinas, sala de juntas y área de comedor. Cabe mencionar que no tenemos acceso a la planta baja del inmueble ya que es parte de otra empresa y no hay acceso por [redacted] Cel, ya que la planta baja cuenta con el número 80 de la Calle Mercaderes, sin embargo se trata de la misma construcción, por lo que voy al acceso de la orden manifiesta lo siguiente: 1.- El aparcamiento observado al área a la cual tenemos acceso es de oficinas; 2.- No se advierte uso al exterior del inmueble; 3.- El número de niveles sobre el nivel de base es de planta baja y un nivel; 4.- No hay videntas; 5.- No hay videntas; 6.- Las mediciones siguientes: a).- Superficie total del predio es de 770.82 metros

N



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/538/2019

veinte punto ocho metros cuadrados. b) - la superficie construida es de 157.6 metros cuadrados y siete punto seis metros cuadrados (superficie que ocupa el número del 4 de la Calle de Enriquez Amador N°4). c) - la superficie de área libre es de 7 m² cuadrados y nueve punto dos metros cuadrados; d) - la superficie de desahuste es de 161.6 m² metros sesenta y uno punto seis metros cuadrados; e) - la altura del inmueble es de siete punto dos metros cuadrados; la superficie construida a partir del nivel de banquetas es de 219.2 m² metros diecinueve punto dos metros cuadrados. f) - las partes del inmueble que se ubica al inmueble son Mexicali y Alfonso Reyes, el inmueble hace esquina con la Calle de Mexicali y Alfonso Reyes del inmueble 18.41 metros hacia Enriquez y 12 metros hacia Mexicali; g) - No se solicitan tutelas de construcción al momento de la diligencia; por lo que respecta a los documentos inciso A funciones I, II y III e inciso B, U, C, no exhibe, siendo todo lo que caso monistoso consta. ~~MAP~~

En virtud de lo anterior, aún y cuando el personal especializado en funciones de verificación refiere que únicamente tuvo acceso al primer nivel, el cual es ocupado para llevar a cabo la actividad de oficinas, al momento de la visita de verificación asentó que no observó trabajos de construcción, siendo que el objeto de la visita de verificación era comprobar la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación Numero 4 dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), debido a que el inmueble de mérito se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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 Delegación Cuauhtémoc.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III 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 existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III 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 de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, interponga el recurso de

N



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/538/2019

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.- 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.----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución, a la Ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en el domicilio señalado para tales efectos, el ubicado en [REDACTED]

SEPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/OVC/KRRG