



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/570/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ensenada número 70, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/772/2020, 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 dieciocho 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/570/2020, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por el servidor público Omar Elliott López Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- Con fecha seis de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintiuno de febrero al cinco 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 Autoridad 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 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.

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

337

5/5



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/570/2020

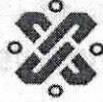
del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la 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, alegatos, y demás documentos 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, de la que se desprende que el Personal Verificador adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE LA CALLE ENSENADA NUMERO 70, COLONIA HIPODROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON UN SEMISÓTANO Y UN SÓTANO, CABE SEÑALAR QUE EN ESTOS ÚLTIMOS SE ADVIERTEN OCUPADOS COMO ESTACIONAMIENTO, EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ÁREA DE RECEPCIÓN Y VIGILANCIA Y EN LOS CUATRO NIVELES SUPERIORES SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO POR NIVEL TODOS ELLOS OCUPADOS Y OBSERVÁNDOSE USO HABITACIONAL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE QUE SE ADVIERTE CORRESPONDE A USO HABITACIONAL; 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA SE OBSERVA UN SEMISÓTANO Y UN SÓTANO ; 3.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SE OBSERVA PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES ; 4.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE OBSERVAN ES DE CINCO UNA POR NIVEL. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO 178 M2 (CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 1099 M2 (MIL NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 24.5 M2 (VEINTICUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 153.5 M2 (CIENTO CINCUENTA Y TRES PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), E) ALTURA DEL INMUEBLE 16 MTS (DIECISÍS METROS), F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 767.5 M2 (SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA 331.5 M2, H) SE OBSERVA UN SEMISÓTANO Y LA ALTURA ES DE 1.5 METROS , I) SE ADVIERTE UN INMUEBLE OCUPADO COMO HABITACIONAL SIN ADVERTIR AL MOMENTO NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN; 6.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE MEXICALI Y ALFONSO REYES LA CALLE MAS PROXIMA ES ALFONSO REYES A 32 METROS; 7) FRENTE HACIA LA VIALIDAD (ENSENADA) 6.5 METROS. RESPECTO A LOS INCISOS A, B, C Y D NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De la descripción anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación un inmueble constituido de planta baja y cuatro niveles, con un semisótano y un sótano, en área de planta baja el personal observó área de recepción y vigilancia y en los cuatro niveles superiores un departamento por nivel, para uso habitacional, el sótano y semisótano son ocupados como estacionamiento, así mismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación no advirtió ningún tipo de intervención al momento de realizar la visita de verificación, fueron señaladas las superficies siguientes: total del predio 178m² (cientos setenta y ocho metros cuadrados), construcción 1099m² (mil noventa y nueve metros cuadrados), área libre 24.5m² (veinticuatro punto cinco metros cuadrados), desplante 153.5m² (ciento cincuenta y tres metros cuadrados), altura del inmueble 16m (dieciséis metros lineales), construida sobre banqueta 767.5m² (setecientos sesenta y siete punto cinco metros cuadrados), construida bajo nivel de banqueta 331.5m² (trescientos treinta y uno punto cinco metros cuadrados), altura del semisótano 1.5m (uno punto cinco metros lineales) superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/570/2020

conforme a 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 tienen valor probatorio pleno.

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinte de febrero dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación 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 veintiuno de febrero al cinco de marzo de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha seis 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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veinte de febrero dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

Al respecto, resulta imperante precisar por esta Autoridad que mediante oficio INVEACDMX/DG/DAC/351/2020 de fecha cuatro de febrero dos mil veinte, signado por el encargado del despacho de la Dirección de Atención Ciudadana del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, hizo del conocimiento que con fecha 30 (treinta) de enero de dos mil veinte, compareció un ciudadano solicitando se llevara a cabo la práctica de visita de verificación ya que a dicho del mismo, en el predio en estudio se realizó una obra que violaba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, 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, solicitando se realizara una visita de verificación al inmueble ubicado en Calle Ensenada número 70, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México.

Con fecha veinte de febrero dos mil veinte, se llevó a cabo una visita de verificación en el inmueble ubicado en Calle Ensenada número 70, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, observando al momento de la visita un inmueble de planta baja y cuatro niveles, con un semisótano y un sótano, en planta baja observó área de recepción y vigilancia y en los cuatro niveles superiores un departamento por nivel, siendo un total de cinco viviendas para uso habitacional, el sótano y semisótano son ocupados como estacionamiento, **así mismo no se advirtió ningún tipo de intervención al momento de realizar la visita de verificación.**

Por lo que considerando lo señalado el Personal Especializado en Funciones



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/570/2020

Verificación, al momento de la realización de la visita de verificación al inmueble ubicado en Calle Ensenada número 70, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México; no advirtió la realización de algún tipo de intervención al inmueble objeto del presente procedimiento, referentes a construcción, demolición y/o remodelación, así como obra nueva, observando únicamente un inmueble constituido de planta baja y cuatro niveles con uso habitacional; aunado a que no se apreció el desarrollo de alguna actividad diferente a la habitacional, consecuentemente esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y contundentes que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento al momento de la visitada de verificación 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 Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, en caso de realizar intervención alguna respete la zonificación autorizada el inmueble ubicado en Calle Ensenada número 70, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, de acuerdo al decreto que contiene el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que se hace de su conocimiento, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso se sancionarán las posibles irregularidades.

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 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 visitas de verificación necesarias en el inmueble en comento.

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 en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/570/2020

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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

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. DANIELA ISABEL RODRIGUEZ SOTO

SUPERVISÓ
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

SIN TEXTO