



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/615/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Eucalipto, número 23 (veintitrés), Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400 (seis mil cuatrocientos), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/899/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El dos de marzo 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/615/2020, misma que fue ejecutada en la misma fecha, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se emitió Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del tres al diecisiete 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, 35, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/615/2020

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 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, de la que se desprende que el verificador, adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y QUIEN NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO, EN DONDE OBSERVO UN INMUEBLE DE DOS NIVELES, EN CUYO INTERIOR SE ADVIERTEN UN COCINA, UNA ESTANCIA, RECAMARAS, UN CUARTO CON INSTRUMENTOS MUSICALES, ASÍ COMO UN PATIO, TODO LO ANTERIOR CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN. EN CUANTO A LOS PUNTOS INDICADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SE ADVIERTE EL APROVECHAMIENTO DE CASA HABITACIÓN. 2. NO SE ADVIERTE. 3. CUENTA CON PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 4. SE ADVIERTE UNA VIVIENDA, 5. LAS MEDIDAS SIGUIENTES. A) 158.00M2, B) 110.80M2, C) 59.20M2 DE ÁREA LIBRE, D) DESPLANTE 98.80M2, E) 6.00M, DE ALTURA, F) 110.80M2, G) NO CUENTA CON CONSTRUCCION BAJO NIVEL DE BANQUETA, H) NO SE ADVIERTE, I) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE INTERVENCIÓN ALGUNA EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, NO OMITO MENCIONAR QUE LA CONSTRUCCION SE ADVIERTE DETERIORADA. 6. UBICADO ENTRE MARGARITA Y ELIJO ANCONA A 10.00M DE ESTA ÚLTIMA, 7. UN FRENTE DE 9.60M. EN CUANTO A LAS LITERALES A, B, C Y D, NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS. NO OMITO MENCIONAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERBAN TRABAJOS NI TRABAJADORES NI MATERIALES, REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN.

De lo antes citado, se desprende que el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación, el personal verificador adscrito a este Instituto observó que se trata de un inmueble de dos niveles, en cuyo interior se advierte el aprovechamiento de casa habitación con cocina, estancia, recamaras, un cuarto con instrumentos musicales y patio, sin que se advirtiera intervención alguna, con las superficies siguientes: total del predio 158 m² (ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), área libre 59.20 m² (cincuenta y nueve punto veinte metros cuadrados), desplante 98.80 m² (noventa y ocho punto ochenta metros cuadrados), altura 6.00 m (seis metros lineales), construcción a partir del nivel banqueta 110.80 m² (ciento diez punto ochenta metros cuadrados), las cuales se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.

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

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Carolina [REDACTED] colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/615/2020

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 dos de marzo de dos mil veinte, 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 tres al diecisiete de marzo de dos mil veinte, descartando los días 7, 8, 14 y 15, por ser sábado y domingo, así como el 16 por ser día inhábil, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha dieciocho 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 a su análisis lógico jurídico de los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha dos de marzo de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por el personal verificador al momento de la visita de verificación, en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó un inmueble de dos niveles, en cuyo interior se advierte el aprovechamiento de casa habitación con cocina, estancia, recamaras, un cuarto con instrumentos musicales y patio, sin que se advirtiera **intervención alguna**, con las superficies siguientes: total del predio 158 m² (ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), área libre 59.20 m² (cincuenta y nueve punto veinte metros cuadrados), desplante 98.80 m² (noventa y ocho punto ochenta metros cuadrados), altura 6.00 m (seis metros lineales), construcción a partir del nivel banquetta 110.80 m² (ciento diez punto ochenta metros cuadrados); ahora bien cabe destacar que el objeto de la visita de verificación señalado en la Orden de Visita es el siguiente:-----

----- OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN -----

La presente Orden tiene por OBJETO que el Personal Especializado en Funciones de Verificación compruebe que en el inmueble **UBICADO EN CALLE EUCALIPTO NÚMERO 23, COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06400, CIUDAD DE MÉXICO**, cumpla con lo establecido en el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Santa María la Ribera del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc" (Sic), específicamente en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación Número 4 dispuesta en el referido Programa Delegacional, debido a que este inmueble se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial por lo que de conformidad con lo señalado en los artículos 66, 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, todas las intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios localizados en Área de Conservación Patrimonial, requieren de la emisión de un Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

Derivado de lo anterior, **al no advertir algún tipo de intervención** en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el 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 en Cuauhtémoc.-----

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377780



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/615/2020

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 calificar 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 a 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 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en [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.-----

REVISÓ: CARBAJAL ÁVILA ADRIANA SANTA LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE TRÁMITES "A"

SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ, SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS