



*Se niega a firmar
conste. [Firma]*

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/639/2020

En la Ciudad de México, a cinco de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Niños Héroes de Chapultepec, número ciento veinticinco (125), interior quinientos veintiuno (521), colonia Niños Héroes de Chapultepec, demarcación territorial, Benito Juárez, código postal cero tres mil cuatrocientos cuarenta (03440), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha dos de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/639/2020, la cual fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha diez de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [Redacted] manifestando ser ocupante del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual solamente manifestó estar de acuerdo con lo asentado en el acta de visita de verificación, sin exhibir pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha trece de marzo dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno a la promovente a efecto de que exhibiera el o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento; bajo el apercibimiento de que, para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- En fecha diecinueve de marzo dos mil veintiuno fue dictado acuerdo por el que se ordena hacer del conocimiento de la ciudadana [Redacted] que el término de cinco días para desahogar la prevención que le fue realizada por acuerdo de prevención de fecha trece de marzo de dos mil veinte, comenzaría a correr a partir del primer día hábil siguiente a que fue levantada la suspensión por emergencia sanitaria.-----

4.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que [Firma]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/639/2020

para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

5.- En fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo, toda vez que la ciudadana [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención en el término de los cinco días hábiles siguientes al en que surtió efectos la notificación del acuerdo señalado en el numeral dos, el cual le fue debidamente notificado el día cuatro de junio de dos mil veintiuno, por lo que dicho término transcurrió del día catorce al veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día diez de marzo de dos mil veinte, de conformidad con los artículos 45 última parte del primer párrafo, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México ordenamiento aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa, en términos de su artículo 7, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/639/2020

y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 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 la Personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

INMUEBLE DONDE SE ADVIERTEN VARIOS DEPARTAMENTOS, EN EL DEPARTAMENTO AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN SE OBSERVA AL EXTERIOR EL NÚMERO, AL INTERIOR SOLO SE ADVIERTE AREA DE RECAMARAS, COCINA Y BAÑOS, ESTE DEPARTAMENTO CONSTA DE DOS NIVELES, Y AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA ENSER DE CASA HABITACION, ASI MISMO NO SE OBSERVA NINGUNA ACTIVIDAD NI MERCANTIL, NI DE CONSTRUCCIÓN, NI DE NINGÚN OTRO TIPO YA QUE DICHO DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA VACIO, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL, 2.- SOLO SE TIENE ACCESO AL DEPARTAMENTO EL CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 3.- EL NÚMERO DE NIVELES ES DE DOS NIVELES, LOS CUALES SOLO CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR, YA QUE LA ORDEN VA DIRIGIDO AL DEPARTAMENTO 521 MISMO QUE SE ENCUENTRA VACIO, 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO EL INMUEBLE, NO OBSTANTE EL DEPARTAMENTO TIENE UNA SUPERFICIE DE 28.80M2 (VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 57.60M2 (CINCUENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTES AL DEPARTAMENTO 521, C) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 28.80M2 (VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), E) LA ALTURA DE ENTREPISOS DEL DEPARTAMENTO 521 ES DE 30CM (TREINTA CENTÍMETROS), F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 7M LOS CUALES CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO 521, YA QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO EL INMUEBLE, G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 57.60M2 (CINCUENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO 521, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO EL INMUEBLE, H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 6.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ISABEL LA CATÓLICA Y CASTILLA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 47M (CUARENTA Y SIETE METROS), 7.- LA DIMENSION DEL FRENTE HACIA LA CALLE NIÑOS HEROES DE CHAPULTEPEC ES DE 26M (VEINTISÉIS METROS), EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL INCISO A Y B NO SE EXHIBE NINGUNO.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita observó un inmueble compuesto de varios departamentos, siendo materia del presente procedimiento el número quinientos veintiuno, el cual consta de dos niveles, advirtiéndose área de recamaras, cocina y baños, encontrándose vacío y sin actividad mercantil o constructiva; con las siguientes medidas: superficies, de solo de esta unidad privativa, veintiocho punto ochenta metros cuadrados (28.80 m2), superficie de construcción cincuenta y siete punto sesenta metros cuadrados (57.60 m2), superficie de desplante es de veintiocho punto ochenta metros cuadrados (28.80 m2), no se observó área libre; por lo que hace a la altura en entrepisos es de treinta centímetros (30 cm), la altura de solo éste departamento es de siete metros, sin poderse determinar la superficie total del predio, altura, área libre, superficie total constructiva, pues no se tuvo acceso a la totalidad del mismo. -----

Asimismo, la Personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, no fue exhibida documentación alguna. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/639/2020

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Personal especializado en funciones de verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.-----

Toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó que, al momento de la visita de verificación no se observó ninguna actividad ni mercantil, ni de construcción, ni de ningún otro tipo, ya que dicho departamento se encuentra vacío; esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Responsable y/o Administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, que para el caso de desarrollar alguna actividad o intervención, la ejerza en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, haciéndole 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.-----

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Niños Héroes de Chapultepec, número ciento veinticinco (125), interior quinientos veintiuno (521), colonia Niños Héroes de Chapultepec, demarcación territorial, Benito Juárez, código postal cero tres mil cuatrocientos cuarenta (03440), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la



33



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/639/2020

Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

Por lo que se resuelve en los siguientes términos: -----

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 en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

CUARTO.- Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Niños Héroes de Chapultepec, número ciento veinticinco (125), interior quinientos veintiuno (521), colonia Niños Héroes de Chapultepec, demarcación territorial, Benito Juárez, código postal cero tres mil cuatrocientos cuarenta (03440), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la

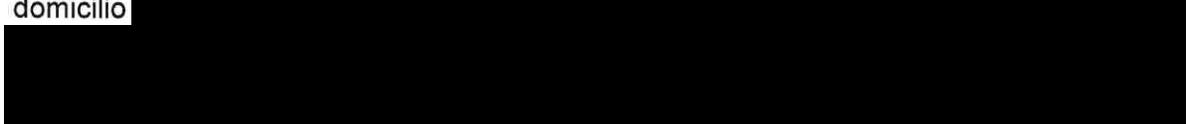


Expediente: INVEACDMX/OV/DU/639/2020

Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Responsable y/o Administradora del inmueble objeto del presente procedimiento. en el domicilio



OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró
LIC. MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ RAMÍREZ

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO