



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/650/2020

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 Celaya, número diecisiete (17), colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien (06100), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/977/2020, 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 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/650/2020, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por la servidora pública Reyna Ibeth Vélez Hernández, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del cuatro al dieciocho del mes y año citado; 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 etapa 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 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, 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.

[Firma]

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/650/2020

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 del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre del dos mil, 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, 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 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, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN CELAYA 17, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 06100, CERCORADA DE SER DOMICILIO CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, Y ES ÉL, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, AL INTERIOR SE OBSERVA AREA DE PATIO, CUENTA EN PLANTA BAJA CON CUATRO CUARTOS, TRES DE ELLOS OCUPADOS, CADA UNO SE OBSERVA CERRADO Y A DICHO DEL VISITADO NO CUENTA CON LLAVE PARA INGRESAR A ELLOS, TODA VEZ QUE SON DE DISTINTOS POSEEDORES, DICHS CUARTOS SE OBSERVAN CERRADOS Y SIN PERSONA ALGUNA AL INTERIOR, SE OBSERVA UN CUARTO ABIERTO SIN OCUPAR, SIN EMBARGO, CUENTA CON LETRERO EN FACHADA DE "SE RENTA ESPACIO , PARA OFICINA O CONSULTORIO", SIN EMBARGO DICHO ESPACIO AL MOMENTO SE ENCUENTRA VACÍO. POR LO QUE HACE AL SEGUNDO Y TERCER NIVEL SE OBSERVAN ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACION, CUENTA CON COCINA, SALA, COMEDOR, RECAMARAS, ETC. POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO SE OBSERVA: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES HABITACIONAL, SIN QUE SE PUEDA DETERMINAR EL USO AL INTERIOR DE LOS TRES CUARTOS QUE SE UBICAN EN PLANTA BAJA. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 3. LA EDIFICACIÓN CUENTA CON TRES NIVELES SOBRE BANQUETA. 4. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO: 633M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS).B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 242M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS). C) Y G) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 633M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 31M2 (TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS). E) SUPERFICIE DE DESPLANTE: 211M2 (DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS). F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE: 9.6M (NUEVE PUNTO SEIS METROS LINEALES). H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO O E BANQUETA. 5. EL INMUEBLE SE USICA ENTRE PLAZA POPOCATÉPETL Y AMSTERDAM, SIENDO LA ESQUINA MAS PRÓXIMA AMSTERDAM A 40M (CUARENTA METROS LINEALES). 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE A LA VIALIDAD ES 11M (ONCE METROS LINEALES). DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LOS APARTADOS A, B Y C, AL MOMENTO NO EXHIBE.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encontraba constituido de planta baja y dos niveles, advirtiendo al interior área de patio y en planta baja cuatro cuartos, uno de ellos sin ocupar con letrero en fachada que señala "Se Renta Espacio, para Oficina o Consultorio"; y tres de ellos ocupados, cerrados sin poder accesar, observando en el segundo y tercer nivel enseres propios de casa habitación, tales como cocina, sala, comedor y recamaras, precisando que el aprovechamiento es habitacional sin poder determinar el uso al interior de los tres cuartos que se encuentran en planta baja, asimismo señaló las superficies siguientes: aprovechamiento 633 m² (seiscientos treinta y tres metros cuadrados), total del predio 242 m² (doscientos cuarenta y dos metros cuadrados), construcción 633 m² (seiscientos treinta y tres metros cuadrados), área libre 31 m² (treinta y un metros cuadrados), superficie de desplante 211 m² (doscientos once metros cuadrados), altura total del inmueble 9.6 m (nueve punto seis metros lineales).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/650/2020

superficies que se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citado. --

Asimismo asentó, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada 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 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
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 si 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.- 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 tres de marzo de dos mil veinte, 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, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

"Artículo 29.- 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 cuatro al dieciocho de marzo de dos mil veinte, sin considerar los días siete, ocho, catorce, quince y dieciséis 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 diecinueve de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En ese tenor, la persona especializada en funciones de verificación señaló que al momento de la visita de verificación administrativa observo que el inmueble objeto del presente procedimiento contaba con planta baja y dos niveles, que en planta baja existen cuatro cuartos, tres de ellos se encontraban ocupados y cerrados, por lo que no tuvo acceso ya que a dicho del visitado no contaba con llave para ingresar, toda vez que son de distintos poseedores; así también refirió que el cuarto restante se encontraba vacío, y que observo letrero en fachada que señalaba "se renta espacio, para oficina o consultorio", así como que en el segundo y tercer nivel su aprovechamiento era de uso



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/650/2020

habitacional, ya que había enseres propios de casa habitación. En virtud, de lo anterior, tanto lo observado por la persona especializada, como de lo manifestado por el visitado; no son circunstancias suficientes que permitan a esta autoridad determinar de manera fehaciente que al momento de la visita, en el inmueble en cuestión, se desarrollaba alguna actividad diferente a la habitacional.

En consecuencia es de concluir que al no observar algún tipo de intervención en el inmueble en cuestión y/o la realización de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, esta autoridad administrativa no cuenta con elementos suficientes y contundentes 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 el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre del dos mil. Por ende, se determina poner fin al presente procedimiento.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento, que para el caso de llevar a cabo alguna intervención o desarrollar una actividad, la realice en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo y obteniendo previamente la documentación necesaria para su realización, 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 hacen referencia 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.

Por lo que, 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, 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 de la persona interesada 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 recurso de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/650/2020

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 el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento; en el domicilio en el [REDACTED] ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución, lo anterior con fundamento en el artículo, 25 apartado B, fracciones VI y XX y sección segunda, fracción VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; en relación con el diverso 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

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

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SIN TEXTO