



1802

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/901/2019**

En la Ciudad de México, a doce de febrero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Fernando Montes de Oca, número ciento setenta y nueve (179), Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03630, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5817/2019, 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 diciembre 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/901/2019, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por el servidor Público Moisés Jesús Navarrete Ruiz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El dos de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 siete de enero de dos mil veinte, 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. -----

3.- El día veintiocho de enero de dos mil veinte, a las doce horas con treinta minutos, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente y por acreditada su calidad como Administrador Único de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

1/4

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 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, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96

*[Handwritten signature]*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/901/2019**

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 Alcaldía Benito Juárez, 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 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

**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 debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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:-----

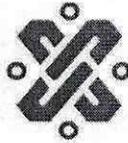
*"[...] Se trata de un predio en el cual se llevó a cabo demolición del inmueble preexistente, al momento cuenta con tapial de lámina al frente, el cual sobresale treinta centímetros del alineamiento, al interior se observa una bodega provisional y en el resto del predio no cuenta con ninguna edificación encontrándose en su totalidad libre. Respecto al objeto y alcance observo: 1. El aprovechamiento observado al interior del predio es de predio en preparación para inicio de obra nueva 2. No se observan niveles bajo nivel de banquetta; 3 y 4.- No se observan niveles sobre banquetta ni viviendas. 5. Al momento se obtienen las siguientes mediciones: a) superficie total del predio doscientos setenta y siete (277) metros cuadrados; b) no se observa superficie construida c) superficie de área libre doscientos setenta y siete (277) metros cuadrados; de los incisos d) al h) no se pueden determinar por el grado de avance de obra [...]" (Sic).-----*

2/4

En virtud de lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación, señaló que observa que en el inmueble verificado se llevó a cabo una demolición, no cuenta con ninguna edificación, encontrándose en su totalidad libre, por lo que únicamente pudo determinar la superficie del predio y el área libre señalando ambas de 277 m<sup>2</sup> (doscientos setenta y siete metros cuadrados), tal y como se asentó 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 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.-----

Ahora bien, respecto a las manifestaciones realizadas por el ciudadano [REDACTED] mediante escrito ingresado a la oficialía de partes de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en fecha dos de enero de la presente anualidad, se advierte que: -----

*"[...] De lo observado por el personal especializado en funciones de verificación y de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación correspondiente, se desprende que EL PREDIO SE ENCUENTRA LIBRE Y NO CUENTA CON NINGUNA CONSTRUCCIÓN, SOLO SE REALIZÓ LA DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE por lo que no hay contravención o violación alguna al Certificado Único de Uso de Zonificación de Uso de Suelo Digital con folio 23044-151orma19d, con fecha de expedición 8 de mayo del 2019 [...]" (Sic).-----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/901/2019

En ese tenor, de las constancias que obran en el presente expediente se advierte impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 23044-151ORMA19D, de fecha de expedición ocho de mayo de dos mil diecinueve, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, la cual adquiere pleno valor probatorio de conformidad los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en ese sentido, del Certificado antes referido se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es: H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A =1 Viv c/33 m<sup>2</sup> de terreno), superficie máxima de construcción 887.48 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y siete punto cuarenta y ocho metros cuadrados), vivienda mínima 60.00 m<sup>2</sup> (sesenta punto cero metros cuadrados), número máximo de viviendas permitidas 8 (ocho), derivado de lo anterior y toda vez que al momento de la visita de verificación se observó que se llevó a cabo la demolición del inmueble, sin advertir ninguna edificación encontrándose en su totalidad libre, por lo que al no tener superficies cuantificables de construcción esta Autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o incumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble visitado, aunado a lo anterior, por lo que respecta a los trabajos de demolición se advierte del certificado referido en su parte conducente lo siguiente: "[...] **ÁREAS DE ACTUACIÓN NO APLICA CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL NO APLICA** [...]"(Sic), por lo que es evidente que inmueble objeto del presente procedimiento no le es aplicable la Norma de Ordenación número 4, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que si bien es cierto se realizaron trabajos de demolición, también lo es que el inmueble objeto del presente procedimiento no le aplica dicha norma, en ese contexto esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar fehacientemente el cumplimiento o incumplimiento al momento de la visita de verificación a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el 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 Alcaldía Benito Juárez, puesto que no se ha materializado superficie de construcción alguna.

3/4

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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.

**"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 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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/901/2019**

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento, por 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 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 resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, a través de su Administrador Unico, el C. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

**SEXTO.-** 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.----

**SEPTIMO.- 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. LILIANA AMARANTO ROSALES LEVIZ  
LIDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE LEVANTAMIENTOS DE CLAUSURA "C".

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