



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/093/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Valladolid número 100 (cien), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/297/2020, 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 diecisiete de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/093/2020, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha treinta y uno de enero de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana ostentándose como propietaria el inmueble objeto del presente procedimiento, 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 seis de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley.-----

3.- El día dos de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana teniéndose por no acreditado su interés en el presente procedimiento, asimismo se desahogaron las pruebas admitidas y se turnó el presente expediente a fase de resolución.-----

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 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 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/093/2020

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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación 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 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 35 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 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:

OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:  
CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL UBICADO EN VALLADOLID NÚMERO 100, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, MISMO QUE CONCUERDA CON NOMENCLATURA OFICIAL Y PLACAS OFICIALES DÁNDOLO POR CIERTO LA C. VISITADA CON QUIEN PROCEDO A IDENTIFICARME ENTREGANDO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUIEN A SU VEZ ME PERMITE EL ACCESO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR GRIS CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE, CONSTITUIDO EN SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. EN SU INTERIOR SE OBSERVAN PROPIAMENTE ENSERES DE CASA HABITACIÓN, CABE HACER MENCIÓN QUE LA ENTRADA A CASA HABITACIÓN SUBSECUENTE ES POR LA CALLE DE TABASCO 321, ÚNICAMENTE PERMITIÉNDOSE EL ACCESO A LA SUSCRITA POR VALLADOLID NÚMERO 100 COMO LO INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA, ASI MISMO, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN COMENTO OBSERVO Y MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO SE OBSERVAN PROPIAMENTE ENSERES DE CASA HABITACION; 2.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA; 3.-SE OBSERVA SEMISOTANO, EN EL CUAL SE OBSERVA UNA OFICINA, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES; 4.-AL MOMENTO SÓLO SE OBSERVAN DOS VIVIENDAS DOBDE EL ACCESO A LA SEGUNDA ES POR LA CALLE DE TABASCO 321; 5.- RESPECTO A VALLADOLID NÚMERO 100 ES DE 150 METROS CUADRADOS Y LA DE TABASCO ES DE 226 DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS; 6.-LAS MEDICIONES SIGUIENTES A)SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 150 CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS; B)SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 376 TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE OBSERVA; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 150 CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS; E)ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 10 DIEZ METROS LINEALES; F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 376 TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; 7.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE ALVARO OBREGON Y ESQUINA TABASCO; 8)LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 12.25 DOCE PUNTO VEINTICINCO POR AVENIDA VALLADOLID Y 12.25 POR AVENIDA TABASCO; 9.- AL MOMENTO SE OBSERVAN ENSERES DE CASA HABITACIÓN Y EN SEMISOTANO UNA OFICINA. EN CUANTO A LOS PUNTOS A, B, C, D Y E NO EXHIBE AL MOMENTO..

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, observó al momento de la visita de verificación un inmueble de fachada color gris con número oficial visible, constituido de semisótano, planta baja y dos niveles, advirtiendo en su interior enseres de casa habitación y dos viviendas: una con entrada por la calle

la cual es la única a la que tiene acceso la persona verificadora, señalando las siguientes superficies: predio 150 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados), construcción 376 m<sup>2</sup> (trescientos setenta y seis metros cuadrados), desplante 150 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados), altura del inmueble 10 m (diez metros lineales), construida sobre banqueta 376 m<sup>2</sup> (trescientos setenta y seis metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien cuenta con fe



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/093/2020

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, por lo que, sus manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, la personal especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta y uno de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] Que en el inmueble del cual soy propietaria ubicado en:

SE ESTA REALIZANDO NINGUNA OBRA DE CONSTRUCCION, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA Y/O DEMIOLICION ALGUNA, que afecte las normas, lineamientos, instrumentos, criterios, que tengan el objeto de salvaguardar el entorno urbano, arquitectónico, ambiental, estructura urbana, imagen urbana, espacios públicos o estilos arquitectónicos de la zona, POR LO QUE EN EL INMUEBLE MENCIONADO NO SE REQUIERE DE NINGUN DICTAMEN TECNICO EXPEDIDO POR LA Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o autoridad competente

Para lo anterior, cabe señalar que en el inmueble ubicado en

SE ESTAN REALIZANDO OBRAS DE CONSTRUCCION [...] (Sic.)

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dos de marzo de dos mil veinte, la ciudadana no compareció, motivo por el cual no existen alegatos que valorar.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha veinte de enero de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

En ese tenor, resulta oportuno señalar que de las constancias que obran agregadas en autos del presente procedimiento se advierte el oficio INVEACDMX/DG/DAC/5034/2019, de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, signado por el encargado del despacho de la Dirección de Atención Ciudadana del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, donde refiere el oficio 2737-C/1563, suscrito por el Subdirector de Conservación e Investigación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura mediante el cual se hizo del conocimiento a este Instituto que en seguimiento a una denuncia vecinal, se realizó una visita al predio ubicado en calle

donde se observaron intervenciones físicas, asimismo informa que existe el antecedente de solicitud de recomendación técnica, misma que se encuentra en proceso de revisión sin que se haya emitido resolución oficial, hecho por el cual solicita se practique Visita de Verificación en materia de Desarrollo Urbano.

Por lo antes expuesto, se ordenó una visita de verificación administrativa, misma que fue llevada a cabo el día veinte de enero de dos mil veinte, en la que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, hizo constar que al momento de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/093/2020

visita de verificación administrativa, el inmueble de mérito se encontraba constituido de semisótano, planta baja y dos niveles, advirtiendo en su interior únicamente enseres propios de casa habitación, hecho que se robustece con lo manifestado por la ciudadana mediante el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta y uno de enero de enero de dos mil veinte, en el que medularmente señaló que en el inmueble que se analiza no se realizaba ninguna obra de construcción, modificación, ampliación, instalación, reparación, registro de obra y/o demolición alguna que afectara las normas, lineamientos o instrumentos que tengan por objeto salvaguardar el entorno urbano, arquitectónico o imagen urbana, razón por lo cual, de dichas circunstancias se desprende que contrario a lo señalado en el oficio INVEACDMX/DG/DAC/5034/2019 antes citado, al momento de la visita de verificación, **no se advirtió intervención alguna en el inmueble objeto del presente procedimiento**, por lo cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o incumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento y en consecuencia la correcta aplicación de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial" dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento).-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado para que, en caso de realizar alguna actividad o intervención, estas se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, 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 hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 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 del interesado que cuenta con 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 inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/093/2020

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 donde se llevó a cabo la visita de verificación. ubicado en calle

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. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA  
evh

SUPERVISÓ  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ