



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



En la Ciudad de México, a veintinueve de abril de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03103 (tres mil ciento tres), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/4570/2019, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

----- **RESULTANDOS** -----

1.- En fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/298/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Carla Montserrat De la Mora Núñez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero 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 diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que exhibiera el original y/o copia certificada del o los documentos que acreditaran la personalidad con la que se ostentaba, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ser el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual manifestó desahogar la prevención decretada mediante proveído de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, al cual le recayó acuerdo de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley.-----

4.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Mediante acuerdo de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA

celebración de la audiencia de ley. -----

6.- Con fecha quince de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted]

[redacted], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase 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 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 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, 10, 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, 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. -----

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 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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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 administrativa, 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:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

constituida en Avenida Insurgentes sur 710 col. Del Valle Norte Benito Juárez. Correlacionada es el domicilio correcto por descriirlo en plano y nomenclatura oficial me identifico y explico el motivo de la diligencia. me permite el acceso dentro en propia mano original de orden de visita y carta de órdenes y autorizaciones. Observo que se trata de un predio con estructura metálica implantada desde nivel de banquetas con armadura de varilla para muros colindantes año sin color, sin rasgos constructivos evidenciando se creara al momento únicamente con rasgos de vigilancia un habitáculo el resto del predio es a cielo abierto, se observan un área de almacen y plantas de luz respecto al objeto y alcance de la mala se manifiesta lo siguiente (1) el apechamiento observado al momento de trabajos de construcción consistentes en el habilitado de estructura metálica (2) al momento la estructura en su parte mas alta mide diecinueve metros de altura sin que exista aún losa sin existir niveles sobre nivel de banquetas (3) no existen niveles sobre nivel de banquetas (4) no existen viviendas al momento (5) los mediciones siguientes a superficie del predio es de 474 m² cuadradas setenta y cuatro metros cuadrados b) superficie de construcción al momento no hay construcción ya que la estructura no cuenta con las 474 m² de superficie de 474 m² de construcción de superficie de diecinueve metros cuadrados c) la altura de la estructura al momento no puede determinarse por la etapa f) al momento no hay superficie construida a partir de nivel de banquetas g) el inmueble no cuenta con nivel medio de banquetas (6) - la intervención que se ejecuta al momento es de rehabilitación de estructura metálica sin contar con losa, se advierte armado de varilla para muros perimetrales colindantes (7) se encuentra entre las calles de Luz Suñión y Torres Adalid siendo la esquina mas proxima con Torres Adalid a sesenta y dos metros de distancia (8) no se observan excavaciones abolicion cimentación, únicamente se observan los trabajos de rehabilitación de estructura metálica y con referencia al dictamen en materia de conservación patrimonio del SEMAR / CADU / DPAUSEP / 1474 / 2019 antes descrito hace mención a un acuerdo administrativo de fecha 27 de marzo 2018 (9) se aplica la medida de precaución de protección a colindantes al inmueble situado en Avenida Insurgentes sur 716 col. Del Valle Benito Juárez // por lo que en referencia a esto se advierte al momento una separación a colindantes de parte de estructura metálica a muro colindante de 0.60 mts. (seis decimos metros) a la lora del predio (10) Dimension del frente son diez metros como banco de verificación que existe un plano que por poseer construido en este momento es inaccesible por lo que no se tiene certeza de sus dimensiones siendo todo lo que se manifiesta respecto a la situación constante



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó que se trataba de un predio con estructura metálica desplantada desde nivel de banquetta, con armado de varilla para muros colindantes aún sin sanitar, sin cuerpo constructivo edificado, advirtiendo únicamente caseta de vigilancia y un sanitario y el resto del predio a cielo abierto; lo anterior en las siguientes superficies: predio 474 m² (cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados), área libre 474 m² (cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados) y altura de la estructura de 18 m (dieciocho metros lineales), las superficies y altura se determinaron empleando Telémetro digital marca Bosch GLM 150 Profesional, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

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

siguientes documentos: Exhibe (A) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en formato folio N° 67735-151HEMA18 de fecha 14 de noviembre de 2018 para el inmueble en Av. Insurgentes Sur 710 Del Valle Norte Benito Juárez, con zonificación H/4/20/M y HM/10/20/Z, adoseando a las copias de las zonificaciones aplicadas al inmueble en predio, como evidencia indica que una vez realizadas en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado no será necesario obtener una nueva certificación con sello y firma de certificación por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; (B) Exhibe constancia de alineamiento y/o número oficial folio de expedición 25 oct 2018 con sello de ventanilla única el cinco de noviembre de dos mil dieciocho, folio ABJ-0088, para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur, el número oficial asignado 710, con sello y firma (C) Exhibe constancia de oficio asunto: Opinión Técnica folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1974/2019 fecha 12 de julio de 2019 expedida por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de espacio público expedida para el inmueble de mérito donde se emite opinión técnica favorable en estricta materia de conservación patrimonial, firmada

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 67735-151HEMA18, de fecha de expedición catorce de noviembre de dos mil dieciocho, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, con zonificación H/4/20/M y HM/10/20/Z; 2) Original de Constancia de alineamiento y/o número oficial, con fecha de expedición veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, con sello de ventanilla única el cinco de noviembre de dos mil dieciocho, folio ABJ-0088, para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur, el número oficial asignado 710 (setecientos diez), con sello y firma; 3) Original del oficio con asunto: Opinión Técnica folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1974/2019, de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de espacio público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble de mérito, donde se emite opinión técnica favorable en estricta materia de conservación patrimonial, en ese sentido, dichas documentales también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que esta autoridad procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe señalar 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 a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

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 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.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, firmado por [REDACTED] quien manifestó ser el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, en el cual señaló mediantemente lo siguiente:-----

"...EN ESE ORDEN DE IDEAS Y DE LAS TRANSCRIPCIONES ANTERIORES, CLARAMENTE SE DESPRENDE QUE EL INMUEBLE DE MI MANDANTE CUMPLE A CABALIDAD CON TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS OBSERVADOS, ES DECIR, CON LO DISPUESTO POR LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, TAL Y COMO LO AGENTO LA VERIFICADORA EN FUNCIONES AL MOMENTO DE LA VISITA..."(sic).-----

"...EN BASE A ELLO Y DERIVADO DEL ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019, QUE REALICE ESA H. AUTORIDAD CALIFICADORA, PODRÁ VÁLIDAMENTE ARRIBAR A LA CONCLUSIÓN DE QUE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN QUE SE ACTÚA, NO TIENE MATERIA PARA SU CONTINUACIÓN, TODA VEZ QUE SE ACREDITARON TODAS LAS DOCUMENTALES REQUERIDAS Y EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA NO SE ACREDITO QUE SE DESARROLLEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS DIFERENTES A LOS AMPARADOS POR EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, NO. RBJB-0107-18, FOLIO FBJ-0107-18, MOTIVO POR EL CUAL, ME PERMITO SOLICITAR RESPETUOSAMENTE A ESA AUTORIDAD CALIFICADORA SU CONCLUSIÓN..."-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en: -----

1) Original de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio ABJ-0088, de fecha de expedición veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, en la que se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra en Avenida Insurgentes Sur, número 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez. -----

2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 67735-151HEMA18, de fecha de expedición catorce de noviembre de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, le son aplicables las zonificaciones **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre) y **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre), asimismo, se advierte el acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado, inscrito en el Registro de los Planes y Programas el 27 de Marzo de 2018, en el acta 428, libro V/2018, Polígonos de Actuación del volumen Uno, le es aplicable la zonificación Habitacional Mixto, 22 (veintidós) niveles de construcción, un área libre de 119.96 m² (ciento diecinueve punto noventa y seis metros cuadrados), un área máxima de desplante de 354.64 m² (trescientos cincuenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados), una superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueteta de 4,942.50 m² (cuatro mil novecientos cuarenta y dos punto cincuenta metros cuadrados) y densidad Z.-----

- 3) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 62385-151ROJO17, de fecha de expedición once de septiembre de dos mil diecisiete, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, le son aplicables las zonificaciones **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre) y **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre).-----
- 4) Original del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0527/2018, expedido en fecha seis de febrero del dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la aprobación del Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva en su primera etapa para un edificio con uso de Hotel en 10 niveles (Sótano, P.B. + 9 niveles), con una altura de 34.74 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueteta de 2,509.51 m² y bajo nivel de banqueteta de 453.13 m², para cuarto de maquinas.-----
- 5) Original del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, contenido en el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1974/2019, expedido en fecha doce de julio de dos mil diecinueve, signado por la Director del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la aprobación del Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de ampliación de 11 niveles (nivel 11 al nivel 21), con una altura total de 73.33 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de ampliación de 2,313.69 m², para un total de construcción sobre nivel de banqueteta de 4,823.22 m² y bajo nivel de banqueteta de 453.13 m².-----
- 6) Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RBJ-B-0107-18, de fecha siete de junio de dos mil dieciocho, registrada en la Delegación Benito Juárez, con fecha de expedición del siete de junio de dos mil dieciocho y vigencia a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA

siete de junio de dos mil veintiuno, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual acredita que se dio aviso de las características y superficies de la construcción de una obra nueva que se llevará a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento.-----

- 7) Original del "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN PREDIO UBICADO EN LA Avenida Insurgentes Sur, número 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez", oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/010/2018, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la aprobación de la constitución de un polígono de actuación, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 710 (setecientos diez), colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez.-----
- 8) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
- 9) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 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, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha quince de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"...INGRESE MIS ALEGATOS POR ESCRITO, AL CUAL SE LE ASIGNO NÚMERO DE FOLIO 03119, EN TÉRMINOS DEL ACUERDO DE CITACIÓN DE FECHA VEINTITRÉS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO, SOLICITANDO SE TENGAN POR VERTIDOS Y REPRODUCIDOS, ASÍ MISMO NUEVAMENTE EXHIBO Y OFREZCO EN ORIGINAL Y PARA SU COTEJO LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL, FOLIO 2031, DE FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, CABE SEÑALAR QUE LA MISMA FUE OFRECIDA Y PRESENTADA MEDIANTE ESCRITO DE OBSERVACIONES DE FECHA NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, ASÍ MISMO RATIFICO TODO LO ACTUADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO, MANIFESTANDO QUE EN ESTE ACTO ME ENTREGA LOS ORIGINALES Y COPIA CERTIFICADA DE TODOS LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS EN LA AUDIENCIA ASÍ COMO EL PODER MENCIONADO EN EL PUNTO QUINTO DEL ACUERDO DE CITACIÓN AUDIENCIA SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR..." sic).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante acta de visita de fecha veintiséis de septiembre de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



dos mil diecinueve, en la que hizo constar que al momento de la diligencia observó que se trataba de un predio con estructura metálica desplantada desde el nivel de banqueteta con armado de varilla para muros colindantes aún sin colar, sin cuerpo constructivo edificado, en el cual únicamente observó una caseta de vigilancia y sanitario y el resto del predio a cielo abierto, sin existir niveles sobre nivel de banqueteta, indicando que de las mediciones obtenidas, la superficie del predio era igual a la superficie de área libre.

Al respecto, el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] en su escrito de observaciones de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, en el cual señaló medularmente lo siguiente:

"...EN BASE A ELLO Y DERIVADO DEL ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019, QUE REALICE ESA H. AUTORIDAD CALIFICADORA PODRÁ VÁLIDAMENTE ARRIBAR A LA CONCLUSIÓN DE QUE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN EL QUE SE ACTÚA, NO TIENE MATERIA PARA SU CONTINUACIÓN, TODA VEZ QUE SE ACREDITARON TODAS LAS DOCUMENTALES REQUERIDAS Y EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA NO SE CREDITÓ QUE SE DESARROLLEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS..." (sic).

En ese sentido, se hace evidente que los trabajos que se llevaban a cabo en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación únicamente advirtió una estructura metálica desplantada, sin observar cuerpo constructivo edificado, número de niveles o alguna superficie de construcción, con la cuales se pudiera determinar la observancia o no a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, motivo por el cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o no 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 el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez.

No obstante lo anterior se **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, a respetar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), 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, esta Autoridad 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/298/2019



MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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 interesada 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] PI [REDACTED] arado legal el ciudadano [REDACTED] [REDACTED] del [REDACTED] para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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 en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

Elaboró
CRISTINA JAVIER HERNANDEZ

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ