



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2337/2018**

En la Ciudad de México, a diez de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Orizaba, número ciento treinta y uno (131), Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: ----

**RESULTANDOS**

1.- El veinticinco de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2337/2018, la cual fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Carvajal Teran Omar Ismael, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Los días nueve y diez de agosto de dos mil dieciocho, se recibieron en Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el ciudadano [REDACTED] en los que formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndoles acuerdo de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió al promovente para que ratificara el contenido de sus escritos, en tal virtud mediante comparecencia del veintidós de noviembre de dos mil dieciocho se ratificó el contenido y firmas de los escritos antes mencionados, por lo que mediante proveído de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, se reconoció la calidad del promovente en su carácter de Visitado del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas del catorce de enero de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, no obstante se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2337/2018**

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de 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, en relación con 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, 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó 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:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA Y QUIEN ACCEDE A ATENDERNOS, PARA POSTERIORMENTE DAR UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE DE MÉRITO, MISMO QUE OBSERVO SE TRATA DE UNA CASA ANTIGUA DE TRES NIVELES COLOR BLANCO CON DENOMINACIÓN EN FACHADA ULTRA ESTUDIO, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA, OBSERVO ESPACIOS DISPUESTOS PARA EVENTOS SOCIALES QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN SIN ACTIVIDAD, OBSERVO MOBILIARIO, TALES COMO MESAS, SILLAS, EQUIPO DE AUDIO Y ESPACIOS PROPIOS PARA EL USO EN EVENTOS SOCIALES, QUE A DICHO DEL VISITADO AL MOMENTO SÓLO SE RENTA PARA EVENTOS DE CARÁCTER PRIVADO; EN EL PRIMER NIVEL OBSERVO QUE HAY SALAS DE EXPOSICIONES ARTÍSTICAS, UN SALÓN DE CLASES DE YOGA, Y SALONES CON EQUIPO DE ORDEN LÚDICO Y DEPORTIVO TALES COMO TABLAS DE SURF Y REMADORAS, ÁREA DE SANITARIOS Y LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INMUEBLE ; EN EL SEGUNDO NIVEL OBSERVO OTRO ESPACIO DE GALERÍA Y UN ESPACIO DE TERRAZA. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VISITA CUENTA CON TRES NIVELES CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES COMERCIAL CON GIRO DE RENTA DE SALONES PARA EVENTOS Y EXPOSICIONES ARTÍSTICAS. 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DEL PREDIO 1,169 M2 (MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), B) UTILIZADA DE 1,583 M2 (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS), C) CONSTRUIDA DE 1,307 M2 (MIL TRESCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS), D) ALTURA DE 10.80 M (DIEZ PUNTO OCHENTA METROS), E) AREA LIBRE DE 276 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS); CON RESPECTO AL APARTADO A) DE LA ORDEN SE DETALLAN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y RESPECTO A LOS APARTADOS B Y C DE LA MISMA, NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS.-----

De la descripción anterior, se advierte en el inmueble visitado se lleva a cabo la actividad de renta de salones para eventos y exposiciones artísticas, en una superficie de 1,583 m2 (mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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 lo previsto en los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2337/2018**

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTISEIS DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 1017159-151TRCA18 PARA EL INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] ZONIFICACIÓN H/4/20. CON USOS PERMITIDOS PARA GALERÍA DE ARTE, CENTRO DE EXPOSICIONES, CAPACITACIÓN TÉCNICA Y DE OFICIOS, DANZA, MÚSICA Y BELLAS ARTES ENTRE OTROS. FIRMADO POR [REDACTED] CERTIFICADOR.—

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 17159-151TRCA18, con fecha de expedición del veintiséis de marzo de dos mil dieciocho, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] al cual le aplica doble zonificación Equipamiento (E) y Habitacional (H).-----
2. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 17159-151TRCA18, con fecha de expedición del veintiséis de marzo de dos mil dieciocho, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] al cual le aplica doble zonificación Equipamiento (E) y Habitacional (H).-----

Ahora bien, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación es de Renta de salones para eventos y exposiciones artísticas, en una superficie de 1,583 m2 (mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados), advirtiéndose en planta baja espacios dispuestos para eventos sociales que se encontraban sin actividad al momento de la visita, en primer nivel se observaron salas de exposiciones artísticas, un salón de clases de yoga y salones con equipo de orden lúdico y deportivo, tales como tablas de surf y remadoras, área de sanitarios y oficinas y finalmente en segundo nivel se observó en espacio de galerías y espacio de terraza, no obstante, si bien es cierto el promovente exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 17159-151TRCA18, con fecha de expedición del veintiséis de marzo de dos mil dieciocho, a efecto de acreditar que la actividad desarrollada en el inmueble de mérito es la permitida, también lo es que esta autoridad no puede determinar el tipo de actividad para lo cual se rentan los salones para eventos, toda vez que los mismos se encontraban sin actividad, tal y como se advierte del acta de visita de verificación, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento 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 en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas.-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2337/2018

-----**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para calificar 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, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución, 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 [REDACTED]

**SEXTO.-** En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

OVC/TRM