



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2851/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Fernando Montes de Oca, número cuarenta y seis (46), Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- El diez de agosto 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/2851/2018, la cual fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Garza Muñiz Cynthia Penélope, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el 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, recayéndole acuerdo de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Administrador 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 diez horas del veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

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 y 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, 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 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 Decimo 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, Organismo Público Descentralizado; 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 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2851/2018

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, asento 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:

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DE COMISIÓN INVEADF/OFCOM/5609/2018 Y A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR QUE CORRESPONDE LA NOMENCLATURA OFICIAL EN FACHADA Y POR CONFIRMAR CON EL VISITADO, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y /O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ATENDIENDO QUIEN AL MOMENTO DICE SER ENCARGADO DEL MISMO, AL CUAL LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES A VISTA DE CALLE (NO ES POSIBLE INGRESAR A LA TOTALIDAD DEL PREDIO POR LAS CONDICIONES DE RIESGO EN QUE SE ENCUENTRA), FACHADA GRIS CON TAPIALES DE MADERA LOS CUALES OCUPAN LA TOTALIDAD DE LA BANQUETA YA QUE RESGUARDA EL ESCOMBRO QUE AHÍ SE OBSERVA, SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS QUE EL PREDIO CUENTA CON VANOS (DE PISO A TECHO) EN TODOS LOS NIVELES Y MALLA DE SEGURIDAD. UNA VEZ AL INTERIOR ADVIERTO QUE FUERON RETIRADOS MUEBLES SANITARIOS ASÍ COMO LA CANCELERÍA DE TODO EL EDIFICIO, NO OMITO SEÑALAR QUE AL INTERIOR, LOS MUROS DE CARGA Y COLUMNAS SE ENCUENTRAN FRACTURADOS. DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA NO SE OBSERVAN PERSONAS REALIZANDO NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO. DEL ALCANCE SE DESPRENDE QUE: 1.- EL NÚMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL USO DE SUELO OBSERVADO POR LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE (APARENTE USO HABITACIONAL AL MOMENTO EN DESUSO YA QUE SE APRECIA DAÑADO EL EDIFICIO Y SIN HABITAR) 2.- LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 238 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 1390 M2 (UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1344 M2 (UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D) CON UNA ALTURA EN SU PUNTO MÁS ELEVADO DE 18 M2 (DIECIOCHO METROS LINEALES) E) Y UN ÁREA LIBRE DE 46 M2 (CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO B.- NO EXHIBE DICTÁMENES Y/O PERMISOS QUE EN SU CASO APLIQUE C.- NO EXHIBE NINGÚN OTRO DOCUMENTO

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por siete (7) niveles contados a partir de nivel de banquetta, con una superficie del predio de 238 m2 (doscientos treinta y ocho metros cuadrados), una superficie de construcción a partir de nivel de banquetta 1344 m2 (mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), una superficie de área libre de 46 m2 (cuarenta y seis metros cuadrados) y una altura de 18 m (dieciocho metros lineales), superficies que se determinaron 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.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2851/2018

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, probanzas con numerales 1 y 2 se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 402 y 403, así como las pruebas marcadas con los numerales 3,4 y 5 se valoran en términos de los artículos 373, 402 y 403, artículos relativos al 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, pruebas que se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Copia cotejada con original del Registro número OR/RA/268/2018, Expediente número 130/ODCH/OR/2018, de fecha catorce de febrero de dos mil dieciocho, firmado por el Jefe de Unidad Departamental de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc, de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, del cual se advierte el nombramiento del ciudadano [REDACTED] como Administrador del condominio ubicado en Calle Fernando Montes de Oca, número 46 (cuarenta y seis), Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06140, por un término de 12 meses contados a partir del tres de febrero de dos mil dieciocho, probanza con la que se acredita la personalidad del promovente en el presente procedimiento.-----
2. Copia cotejada con original del Oficio de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, firmado por el Dr. En I. Renato Berrón Ruiz, Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal, por medio del cual informó que se realizó una inspección ocular estructural al inmueble de mérito y derivado de la misma se consideró en Riesgo Medio, debiendo ser rehabilitada de acuerdo con un proyecto de reestructuración y rigidización de la estructura.-----
3. Copia simple del Oficio SOP/366/93, SLUS/ULC/1007/93, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y tres, firmado por el entonces Subdelegado de Obras Públicas de la entonces Delegación Cuauhtémoc.-----
4. Copias simples de los formatos de Evaluaciones Rápidas, Forma de Inspección Post sísmica, respecto del inmueble de mérito.-----
5. Dictamen de Daño Post Sísmico, Ticket No. S-DRO-8424, con sello de recibido del veintiocho de mayo de dos mil dieciocho.-----

Por lo que hace a las probanzas marcadas con los numerales 3 y 4 las mismas carecen de valor probatorio, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otros medios que robustezcan su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2851/2018

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

Ahora bien, vistos los autos del presente procedimiento, se advierte el Oficio de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, firmado por el Dr. En I. Renato Berrón Ruiz, Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal, a través del cual informó que después del fenómeno sísmico ocurrido el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, se realizó una inspección ocular estructural al inmueble de mérito, por lo que se consideró en Riesgo Medio por los daños que presentaban sus muros, así como por contar con una planta baja débil e irregularidades en estructura, lo que ocasionó desplazamientos laterales superiores a los límites permisibles por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, debiendo ser rehabilitada de acuerdo con un proyecto de reestructuración y rigidización de la estructura; asimismo, presentó Dictamen de Daño Post Sísmico, Ticket No. S-DRO-8424, con sello de recibido del veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, suscrito por el Arq. Luis David Martínez Ramírez, en el que se señala que el inmueble de mérito sufrió daños en muros divisorios de mampostería, por lo que es necesario un reforzamiento estructural del inmueble de acuerdo a las nuevas normas técnicas complementarias para concreto.

Bajo tales circunstancias, en aras de que las condiciones dictaminadas por las autoridades de mérito no sean obstaculizadas a consecuencia del presente fallo administrativo, y por tanto, no se ocasione un perjuicio de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación, así como, a la seguridad urbana, la infraestructura vial y de servicios; 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 procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo 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.

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2851/2018

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 al ciudadano Porfirio Sánchez Marlasca, Administrador del inmueble materia del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de México.-----

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/JRM