



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2022

En la Ciudad de México, a quince de agosto de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Benjamín Franklin, número 90 (noventa), Colonia Escandón, I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes;-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha cuatro de julio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2590/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día dos de agosto de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día cinco de julio al primero de agosto de dos mil veintidós, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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 y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2022

fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como a las 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; 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas 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.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del 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:
UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION PROCEDO A IDENTIFICARME CON LA C. [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN, ENTREGANDO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE OBSERVANDO UN PREDIO BALDIO CON MURO PERIMETRAL DE MALLA CICLÓNICA EN EL CUAL SE OBSERVAN ALGUNOS VEHÍCULOS AL INTERIOR FUNGIENDO COMO ESTACIONAMIENTO PRIVADO DEL INMUEBLE CONTIGUO. POR CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1. PREDIO A CIELO RASO SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, ÚNICAMENTE ADVIERTO OCHO VEHÍCULOS DOS CAMIONETAS Y OCHO MOTOCICLETAS ESTACIONADAS PERTENECIENTES AL INMUEBLE COLINDANTE, DE USO PRIVADO SIN ACTIVIDAD COMERCIAL. 2.NO OBSERVO NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE USO PRIVADO PARA RESGUARDAR VEHÍCULOS 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DESTINADA A LA INTERVENCIÓN EJECUTADA NO HAY INTERVENCIÓN B) SUPERFICIE TOTAL DESTINADA AL APROVECHAMIENTO, AL MOMENTO NO SE OBSERVA USO, NO ES ÓBICE MENCIONAR QUE EL PREDIO CUENTA CON MIL CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE SALVADOR ALVARADO Y CIENCIAS HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA 6. EL PREDIO SE UBICA EN LA ESQUINA CON LA CALLE CIENCIAS CON CUARENTA Y DOS METROS LINEALES SOBRE CIENCIAS Y VEINTICINCO METROS LINEALES SOBRE BENJAMIN FRANKLIN EN RELACIÓN A DOCUMENTACIÓN SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó un predio baldío a cielo raso, con una superficie de 1,053 m² (mil cincuenta y tres metros cuadrados) sin ningún tipo de construcción, con muro perimetral de malla ciclónica, en su interior ocho vehículos, dos camionetas, y ocho motocicletas estacionadas, pertenecientes al inmueble colindante, el estacionamiento es de uso privado y sin actividad comercial; no se observó ningún tipo de intervención ejecutada, el aprovechamiento observado es de uso privado para resguardar vehículos, la superficie señalada se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2022

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente:-----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN, PARA EL PREDIO DE MÉRITO FOLIO 12941-151CHRO22, ZONIFICACIÓN HM/10/30/A, SUPERFICIE DEL PREDIO 153.36 M2.
 - II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, DOMICILIO DE MERITO, FOLIO 337/2021, CUENTA CATASTRAL [REDACTED].
 - III.- OPINIÓN TÉCNICA DE REVALIDACIÓN EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO SEDUVI/ DGOU/DPCUEP/ 1494/2022, FIRMADO POR DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO.
 - IV.- ACTUALIZACIÓN DE OFICIO 0335-C/ 335 EXPEDIDO POR INBAL, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 0232-C/0225, FIRMADO POR EL ARQUITECTO JOSE MARIA BOLBAO RODRÍGUEZ, DIRECTOR DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE DEL INBAL.
- EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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 validos 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 dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha cuatro de julio de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. *[Signature]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2022

escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Plazo que transcurrió del cinco de julio al primero de agosto de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha dos de agosto de dos mil veintidós, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cuatro de julio de dos mil veintidós.

Al respecto, observó un predio baldío a cielo raso, en una superficie de 1,053 m² (mil cincuenta y tres metros cuadrados) sin ningún tipo de construcción, con muro perimetral de malla ciclónica, donde, en su interior se observan ocho vehículos, dos camionetas, y ocho motocicletas estacionadas pertenecientes al inmueble colindante, de uso privado, sin actividad comercial, no se observó ningún tipo de intervención ejecutada, el aprovechamiento observado es uso privado para resguardar vehículos.

Así las cosas, visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación en comento, en la que medularmente no observó al momento de la visita, ningún tipo de intervención ejecutada, ni actividad comercial, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que el inmueble visitado cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias, particularmente la correcta aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de actuación número 4 (cuatro), prevista en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce, ratificado en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo", publicado en el mismo medio de difusión el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

Finalmente esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de los documentos exhibidos a la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación en estudio, pues su resultado en nada cambiara el sentido de la presente determinación.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al ordenamiento legal de referencia, conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación 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; esta Autoridad procede en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2022

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 de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la 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, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de 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 Calle Benjamín Franklin, número 90 (noventa), Colonia Escandón, I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ
LIC. CÉSAR OCTAVIO MUÑOZ ROMÁN

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARAJIA JESSICA RIVERO CRUZ