



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

En la Ciudad de México, seis de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Monte Cáucaso, número mil doscientos cuarenta y cinco (1245) y/o mil doscientos cincuenta y cinco (1255), colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil (11000), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha trece de julio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/496/2022, la cual fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por Erik Cuatecontzi Correa, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho de julio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2781/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El diez de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] a quien señaló como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso, al cual le recayó proveído de fecha quince del mismo mes y año, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se previno al promovente, a efecto de exhibir original y/o copia de los documentos con los que acredite su personalidad y el interés de su representada, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- En fecha veintinueve de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención formulada, curso al que le recayó proveído de fecha uno de septiembre del mismo año, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente y el interés de la persona moral denominada [REDACTED], como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas, por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- El día veintidós de septiembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

admitidas, así como por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa 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 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec en la Alcaldía Miguel Hidalgo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día seis de septiembre de dos mil veintiuno y en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho respectivamente, 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, SER DADO POR CIERTO POR EL C. VISITADO, Y COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES ASENTADAS EN LA ORDEN SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LOS TRABAJOS, PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO CON TAPIALES METÁLICOS EN EL QUE SE LLEVAN AL CABO TRABAJOS DE CIMENTACIÓN PROFUNDA. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, NO SE ADVIERTE NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO EDIFICADO SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN, EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO. INMEDIATAMENTE AL ACCESO DEL PREDIO ADVIERTE UNA PLATAFORMA DE ACCESO DESDE LA CUAL DESCENDEN UNA ESCALERAS METÁLICAS PROVISIONALES QUE CONDUCEN A UNA EXCAVACION PROFUNDA DE 21.0MTS (VEINTIUNO METROS LINEALES) DE PROFUNDIDAD. AL FONDO DEL PREDIO ADVIERTE TRABAJOS DE HABILITADO Y ARMADO DE ACERO DE LOSAS, TRABES Y COLUMNAS QUE CONFORMAN LAS SECCIONES DE TRES PLATAFORMAS DE CIMENTACIÓN EN ETAPAS DIVERSAS. ADVIERTE LA DELIMITACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN Y ANCLAS EN TODA LA PERIFERIA DE LA EXCAVACIÓN ASI COMO DIVERSO PERSONAL DE OBRA LABORANDO EN LOS TRABAJOS ANTES DESCRITOS. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO 1204.0 M2 (UN MIL DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE LA DOCUMENTAL EXHIBIDA NO CONTIENE DICHA INFORMACIÓN. 4. SI EXISTE FUSIÓN DE PREDIOS DEL INMUEBLE VISITADO CON INMUEBLES COLINDANTES (LATERAL Y POSTERIOR) Y EL NÚMERO OFICIAL DE LOS MISMOS. FÍSICAMENTE SE OBSERVA LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS SEÑALADOS CON LOS NÚMEROS 1245 Y 1255 DE LA CALLE MONTE CÁUCASO (DE MANERA LATERAL); SITUACIÓN QUE SEÑALA LA DOCUMENTAL DE LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS DESCRITA CON ANTELACIÓN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE ENCUENTRA ENTRE SIERRA RAHUMARA Y AV. EXPLANADA SIENDO ÉSTA LA MAS CERCANA A 50 (CINCUNTA) METROS LINEALES DE DISTANCIA. 6. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE. 34MTS (TREINTA Y CUATRO METROS LINEALES). EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C REFIEREN DOCUMENTALES MISMAS QUE FUERON EXHIBIDAS Y DESCRITAS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. EL INCISO D NO SE EXHIBE DOCUMENTAL.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia hizo constar de manera medular que se trata de un predio delimitado con tapiales metálicos en el que se llevan a cabo trabajos de cimentación profunda, sin ningún cuerpo constructivo edificado sobre nivel de banqueta al momento de la diligencia, por otra parte respecto a lo solicitado en el objeto y alcance de la orden señaló lo siguiente: -----

<p>2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN).</p>	<p>En el acceso del predio pudo advertir una plataforma de acceso desde la que se desciende a una excavación profunda de veintiún metros (21.0 m) de profundidad a través de escaleras metálicas.</p> <p>Al fondo del predio observó trabajos de habilitado y armado de acero de losa, trabes y columnas que conforman las secciones de tres plataformas de cimentación en etapas diversas.</p> <p>En toda la periferia de la excavación pudo advertir la delimitación de muros de contención y anclas.</p>
<p>3.- LAS SUPERFICIES SIGUIENTES.</p>	
<p>a) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.</p>	<p>mil doscientos cuatro metros cuadrados (1,204.00 m²)</p>
<p>4.- INDIQUE SI EXISTE FUSIÓN DEL INMUEBLE VISITADO CON INMUEBLES COLINDANTES (LATERAL Y/O POSTERIOR) Y EL NÚMERO OFICIAL DE LOS MISMOS.</p>	<p>físicamente se observa la fusión de los predios con los número mil doscientos cuarenta y cinco (1245) y mil doscientos cincuenta y cinco (1255) de la calle Monte Cauaso</p>
<p>LAS MEDIDAS SEÑALADAS SE DETERMINARON EMPLEANDO TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSH GLM 150.</p>	



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fueron exhibidos los siguientes documentos: -----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 17266-151WILA19, PARA EL DOMICILIO MONTE CÁUCASO 1255, LOMAS DE CHAPULTEPEC VI SECCIÓN, MIGUEL HIDALGO. SUPERFICIE DEL PREDIO 1204.0M2.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 336/2019, PARA EL DOMICILIO MONTE CÁUCASO, NÚMERO 1255, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC VI SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.
- III.- LICENCIA DE FUSIÓN EXPEDIDO POR ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, NO. AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019. FOLIO 05/2019. PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN MONTE CÁUCASO 1245 Y 1255 DE LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC VI SECCIÓN, PARA QUEDAR CON UNA SUPERFICIE TOTAL FUSIONADA DE 1204.0M2.

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 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al 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.-----

En este sentido, por lo que toca a la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17266-151WILA19, de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve, el original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 336/2019, de fecha doce de abril de dos mil diecinueve y la copia simple de la Licencia de Fusión AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019, folio 05/2019, de fecha doce de marzo de dos mil doce, documentales exhibidas durante la diligencia de verificación, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el diez de agosto de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Por lo que toca a las manifestaciones en las que la persona visitada medularmente solicitó la nulidad de la orden de visita de verificación administrativa y de los actos derivados de ésta, atendiendo a -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

Orden de Visita de Verificación Administrativa... va dirigida de manera errónea e incompleta...no se pueden indicar dos números diversos de manera indistinta para el domicilio motivo de la presente Orden de Visita de Verificación ... Respecto del Acta de Visita de Verificación ... se llevó a cabo con una persona que dijo ser **"ENCARGADO"** del inmueble... sin precisar cuáles fueron los medios de convicción que le permitieron cerciorarse que dicha persona que se encontraba en el establecimiento realmente tuviera el carácter de "ENCARGADO" ... Por lo tanto, al carecer de elementos necesarios para ser plenamente válida la Orden de Visita de Verificación Administrativa ... y en consecuencia del Acta de Visita de Verificación... resulta procedente **declararlos inválidos y por lo tanto nulos, al tratarse de actos derivados de una orden de visita viciada desde su origen...**" (sic), es de señalar que del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden y el acta de visita de verificación, a consecuencia de la presunta trasgresión a los principios de legalidad y seguridad jurídica; sin que éste contenga un argumento de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden o el acta de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -

Finalmente, de los argumentos restantes se advierte que estos se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, del estudio de los alegatos presentados por escrito y de los que se hizo mención en audiencia de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintidós, no se advierten argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones distintas a las precisadas en su escrito de observaciones, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia certificada por notario público de Licencia de Fusión, número AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019, folio 05/2019, de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

2. Copia certificada del instrumento notarial número ciento treinta y seis mil ciento catorce (136,114), de fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del notario público número ochenta y nueve (89) de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3. Copia certificada por notario público de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17266-151WILA19, de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

4. Original de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RMH B 020 20, registrada en fecha diez de julio de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

5. Copia certificada por notario público de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 391/2021, de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, para el inmueble materia del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de 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 mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

Ahora bien, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar en el acta de visita que observó la fusión de los predios con los número mil doscientos cuarenta y cinco (1245) y mil doscientos cincuenta y cinco (1255) de la calle Monte Cáucaso, con una superficie total del predio de mil doscientos cuatro metros cuadrados (1,204.00 m²), de conformidad con el artículo 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 4 fracción XXIV y 164 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; era obligación de la persona visitada acreditar que la fusión de los predios realizada para formar el inmueble materia del presente procedimiento, fue debidamente registrada en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de la copia certificada del instrumento notarial número ciento treinta y seis mil ciento catorce (136,114), de fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del notario público número ochenta y nueve (89) de la Ciudad de México, de cuyo contenido se advierte que la persona moral denominada [REDACTED] protocolizó la Licencia de [REDACTED]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

Fusión, número AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019, folio 05/2019, de fecha doce de marzo de dos mil doce, a través de la cual el Director Ejecutivo de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo autorizó la fusión de los predios ubicados en [REDACTED]

[REDACTED], Ciudad de México, para quedar con superficie total fusionada de mil doscientos cuatro metros cuadrados (1,204.00 m²). -----

Por otra parte, de la copia certificada por notario público de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 391/2021, de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, se advierte que el Director Ejecutivo de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo asignó el número oficial mil doscientos cincuenta y cinco (1255), al inmueble materia del presente procedimiento, conforme a la lámina de alineamiento y derecho de vía número ciento veintiuno (121), expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la escritura pública número ciento treinta y seis mil ciento catorce (136,114) pasado ante la fe del notario público número ochenta y nueve (89) de la Ciudad de México, en consecuencia es de concluir que la Constancia de Alineamiento y Número Oficial en estudio, es idónea para acreditar el cumplimiento de la obligación que nos ocupa. -----

Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar en el acta de visita que "...SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO CON TAPIALES METÁLICOS EN EL QUE SE LLEVAN AL CABO TRABAJOS DE CIMENTACIÓN PROFUNDA. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, NO SE ADVIERTE NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO EDIFICADO SOBRE NIVEL DE BANQUETA..." (sic), es de señalar que derivado del avance en el que se encuentra la obra, esta autoridad administrativa no cuenta con elementos que permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las normas en materia de desarrollo urbano objeto del presente procedimiento en el inmueble verificado, las cuales establecen, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, superficies de área libre, desplante, máxima de construcción, niveles y normas de ordenación. -----

Finalmente esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la copia certificada por notario público del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17266-151WILA19, de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve y del original del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RMH B 020 20, registrada en fecha diez de julio de dos mil veinte, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, 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."-----

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

RESUELVE

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 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.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o mediante las personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los ciudadanos [REDACTED], en el domicilio [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/496/2022

señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]
[REDACTED], Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado al calce 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO