



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Circuito Interior José Vasconcelos, número ciento veintisiete (127), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento setenta (06170), Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

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

1.- El treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/632/2022, la cual fue ejecutada el día dos de septiembre de la misma anualidad, por María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el ocho de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3821/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinte de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del cinco al diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término 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 Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- 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 Bis, 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, 12, 14 apartado A. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2022

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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias 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: -----

UNA VEZ CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE PROCEDE A LLAMAR EN EL INMUEBLE NO ATENDIENDO PERSONA ALGUNA, OBSERVANDO QUE EL INMUEBLE CUENTA CON SELLOS DE CLAUSURA DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA CIUDAD DE MEXICO CON FECHA DE COLOCACIÓN DE LOS MISMOS DEL DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, MOTIVO POR EL CUAL PROCEDO A REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR, LO ANTERIOR PREVIO CITATORIO DEL DIA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE CONSTATA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO. SE TRATA DE UN PREDIO DE FORMA IRREGULAR UBICADO EN LA ESQUINA QUE CONFORMAN LAS AVENIDAS BENJAMIN FRANKLIN Y CIRCUITO INTERIOR MAESTRO JOSE VASCONCELOS ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE EL PREDIO EN COMENTO CUENTA CON UN TERCER FRENTE POR LA CALLE CARLOS B. ZETINA. ESTA DELIMITADO POR TAPIALES DE LAMINA MISMOS QUE CONFORMAN MEDIOS PUBLICITARIOS TIPO VALLAS. ADVIERTO DOS ACCESOS VEHICULARES SOBRE LA AVENIDA JOSE VASCONCELOS Y UNO MAS SOBRE LA AVENIDA BENJAMIN FRANKLIN 2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO. SE OBSERVA OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ESTRUCTURA SIN ACTIVIDAD AL MOMENTO, ADVIERTO UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTITUIDO POR CUATRO NIVELES A DOBLE ALTURA MISMOS QUE ABARCAN LA TOTALIDAD DEL PREDIO, POR ENCIMA DE ESTE SE DESPLANTA UNA TORRENCUERPI CENTRAL CONSTITUIDA AL MOMENTO POR QUINCE NIVELES, CON UN SISTEMA CONSTRUCTIVO MIXTO DE ESTRUCTURA METÁLICA CON CONCRETO ARMADO, OBSERVO LA INSTALACIÓN DE DOS GRUAS TORRE DE TIPO TELESCÓPICA PARA ELEVACIÓN DE CARGA SIN OPERACIÓN AL MOMENTO. EN LOS PRIMEROS SEIS NIVELES DE LA TORRE ANTES SEÑALADA OBSERVO LA COLOCACIÓN DE ELEMENTOS PREFABRICADOS EN FACHADA QUE CONSTITUYEN UN VOLADO DE AL MENOS DOS METROS EN LOS NIVELES SUPERIORES RESTANTES SE OBSERVA LAS PREPARACIONES PARA LA COLOCACIÓN DE DICHOS ELEMENTOS PREFABRICADOS. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO, OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ESTRUCTURA SIN ACTIVIDAD AL MOMENTO. 4. DESCRIBA EL NÚMERO DE CUERPOS CONSTRUCTIVOS OBSERVADOS AL INTERIOR DEL PREDIO, SE OBSERVA EL DESPLANTE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTITUIDO POR CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA A DOBLE ALTURA Y POR ENCIMA DE ESTE LA EDIFICACIÓN DE UNA TORRE (CUERPO CENTRAL) QUE

(...) -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2022

ÚNICAMENTE OCUPA LA COLINDANCIA SUROESTE DEL PREDIO CONSTITUIDO EN QUINCE NIVELES 5. ESPECIFIQUE LA UBICACIÓN DE CADA CUERPO CONSTRUCTIVO. UNIMENTE SE OBSERVA EL DESPLANTE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO QUE OCUPA LA TOTALIDAD DEL PREDIO, NO OBSTANTE POR ENCIMA DE ESTE SE OBSERVA LA EDIFICACIÓN DE UNA TORRE DE QUINCE NIVELES UBICADA EN EXTREMO SUROESTE. 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES POR CUERPO CONSTRUCTIVO :LAS MEDICIONES DEL INCISO A) AL K) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE CUENTA CON ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 7. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE BENJAMIN HILL Y BENJAMIN FRANKLIN HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA. 8. METROS LINEALES DE FRENTE O FRENTEROS DEL INMUEBLE SOBRE CIRCUITO INTERIOR JOSE VASCONCELOS (53M) CINCUENTA Y TRES METROS LINEALES, SOBRE LA AVENIDA BENJAMIN FRANKLIN (150M) CIENTO CINCUENTA METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE CARLOS B. ZETINA (11M) ONCE METROS LINEALES. RESPECTO A LOS PUNTOS REFERENTES A DOCUMENTOS MARCADOS COMO A, B, C, D, Y E, NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la diligencia se practicó en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y que de manera medular observó un inmueble de forma irregular delimitado por tapiales de lámina, el cual cuenta con tres frentes y cuatro accesos, advirtiendo un cuerpo constructivo que abarca la totalidad del predio el cual se encuentra conformado por cuatro niveles a doble altura y, por encima de este una torre de quince niveles, obra que se encuentra en etapa de estructura y sin actividad al momento de la visita, toda vez que el inmueble fue clausurado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, lo que imposibilitó poder describirlo en su totalidad y asentar el resto de los datos solicitados en el rubro denominado "Alcance de la Visita de Verificación" de la orden de visita.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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, deben presumirse 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.

II.- Ahora bien, derivado de que la persona especializada en funciones de verificación no desahogó en su totalidad el objeto y alcance de la orden de visita de verificación puesto que fue realizada en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, objeto del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, del reglamento antes mencionado; por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2022

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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

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 de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

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 al ciudadano [REDACTED] en su carácter de interesado o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/632/2022

procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Circuito Interior José Vasconcelos, número ciento veintisiete (127), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento setenta (06170), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

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 al calce 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO