



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/367/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Doctor Mora, número once (11), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/367/2021, habilitándose con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo días y horas para su ejecución, misma que fue realizada el día veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Reyna Ibeth Vélez Hernández persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del veintinueve de noviembre al diez de diciembre de dos mil veintiuno, 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, lugares 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 se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento antes citado. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Directora 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, 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, 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, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, fracciones I, V, VII y XIV, 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/367/2021

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 Centro Histórico y su Decreto modificatorio ratificado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fechas siete de septiembre del dos mil, diez de agosto de dos mil diez y veintinueve 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 administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

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: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN CALLE DOCTOR MORA NÚMERO ONCE, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 06010, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, PREVIO CITATORIO DEL DÍA VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, ME CONSTITUYO PLENA Y LEGALMENTE A EFECTO DE EJECUTAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBARGO, TODA VEZ QUE NO SE OBSERVAN PERSONAS AL INTERIOR Y NO SE PRESENTA PERSONA ALGUNA PARA BRINDAR EL ACCESO, SE EJECUTA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR, POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, SE OBSERVA: 1. NO SE PUEDE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR. 2. SE OBSERVAN TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA DESDE EL EXTERIOR. 3. NO SE PUEDEN DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. 4. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 5. POR LO QUE HACE A LA MEDICION DE LOS INCISOS A), B), C), E), NO SE PUEDEN DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE; POR LO QUE HACE AL INCISO D) SE OBSERVA UNA ALTURA DE 11M (ONCE METROS LINEALES) CONTADOS DE NIVEL DE BANQUETA A PUNTO MAS ALTO VISIBLE DESDE EL EXTERIOR. F) SOLO SE PUEDEN OBSERVAR LAS COLINDANCIAS HACIA PREDIOS LATERALES (DERECHA E IZQUIERDA), SIN EMBARGO SON PREEXISTENTES, ES DECIR, NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES DE COLINDANCIAS, DADO QUE EN AMBOS INMUEBLES LATERALES NO CUENTAN CON SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS, LOS INMUEBLES COLINDANTES Y EL QUE NOS OCUPA SON DE APARIENCIA PREEXISTENTE, NO RECIENTES. G) NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN EJECUCIÓN AL MOMENTO. 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CRISTOBAL COLÓN Y AVENIDA HIDALGO, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA CRISTÓBAL COLÓN A 18M (DIECIOCHO METROS LINEALES). 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE ES DE 13.8 M (TRECE PUNTO SEIS METROS LINEALES) SIENDO SU UNICO FRENTE A VIALIDAD AL MOMENTO. 8. DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES (TRES NIVELES SOBRE BANQUETA), DE APARIENCIA PREEXISTENTE, NO RECIENTE, NO SE OBSERVAN EN EJECUCIÓN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, Y/O INSTALACIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE, DESDE EL EXTERIOR, EL INMUEBLE SE OBSERVA DETERIORADO POR EL PASO DEL TIEMPO Y LA INTEMPERIE. SIENDO TODO LO QUE SE OBSERVA. CONSTE.-----

De lo anterior, se desprende medularmente que la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita de verificación desde el exterior observando tres niveles de apariencia preexistente, no reciente y una altura de once metros lineales (11m), contados a partir de nivel de banquetta; sin advertir trabajos de ejecución, excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, modificación y/o instalación alguna. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, que no fue exhibida documentación alguna. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/367/2021

Los hechos antes señalados, al haber sido registrados 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, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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.

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

En ese orden de ideas, toda vez de que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación refirió que no constató, que se lleve a cabo la ejecución de trabajos de excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, modificación y/o instalación, o el aprovechamiento de alguna actividad que sea regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, aunado a que la persona especializada en funciones de verificación no pudo determinar las superficies del inmueble, al haber realizado la visita de verificación desde el exterior, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico y su Decreto modificatorio ratificado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fechas siete de septiembre del dos mil, diez de agosto de dos mil diez y veintinueve de septiembre de dos mil ocho, respectivamente, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

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.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para 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 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/367/2021

disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Ciudad de México. -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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, la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ:
LIC. DEISY KARINA CORTES CASTAÑEDA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO