



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/778/2020

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Berlín, número treinta y seis- treinta y ocho (36-38), esquina Versalles, número ciento tres (103), colonia Juárez, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- Con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se emitió orden de visita de verificación el veintiocho de octubre de dos mil veinte, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; 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 el artículo 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.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/778/2020

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como, a las Normas Generales de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, 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 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 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/778/2020

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE REFERENCIA INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO CALLE BERLIN 36- 38 ESQUINA CON VERSALLES NUMERO 103, POR ASÍ COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO MISMO QUE NOS PERMITE EL ACCESO Y NOS ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA PERSONA A QUIEN EXPLICO EL OBJETO DE NUESTRA VISITA POR LO QUE HAGO CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON UN SOTANO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA MISMO QUE CUENTA CON DOS ESTABLECIMIENTOS EN PLANTA BAJA UNO CON GIRO DE BARBERIA Y OTRO CON GIRO DE OFICINAS, AL INTERIOR ADVIERTO SE OBSERVAN DOS EDIFICIOS HABITACIONALES UNO DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES Y UNO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON UN TOTAL DE CUARENTA Y OCHO DEPARTAMENTO Y DOS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA CUENTA CON ACCESO VEHICULAR POR LA CALLE DE MARSELLA NUMERO 8 Y CUENTA CON ACCESO PEATONAL POR BERLIN 38 Y CON UNA OFICINA CON EL NUMERO 103 DE VERSALLES CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN HAGO CONSTAR; 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL Y DOS COMERCIOS EN PLANTA BAJA 2.- NO SE ADVIERTA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. SE ADVIERTEN CINCO NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA (PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES) 4. SE ADVIERTEN CUARENTA Y OCHO VIVIENDAS 5. LA SUPERFICIE DE LAS VIENDAS NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE CADA VIENDA TIENE UNA DIMENSIÓN DISTINTA Y NO SE TIENE ACCESO A ELLAS 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE MIL-TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE CIENTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DIEZ PUNTO TREINTA Y SEIS METROS LINEALES F) LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE DOS PUNTO CINCUENTA NUEVE METROS LINEALES G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS H) NO SE ADVIERTA SEMISOTANO SE ADVIERTA UN SOTANO DE ALTURA DOS PUNTO DIECISIETE METROS LINEALES 7. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN TRIANGULO EN LAS CALLES BERLIN, VERSALLES Y MARSELLA HACIENDO ESQUINA ENTRE ELLAS. 8 LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD POR LA CALLE DE BERLÍN CINCUENTA Y CINCO METROS LINEALES, POR LA CALLE DE VERSALLES CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES Y POR LA CALLE DE MARSELLA CUARENTA Y UN METROS LINEALES 9. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE REALIZA NINGÚN TRABAJO REFERENTE A EXCAVACION Y/O DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE NINGÚN DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LOS INCISOS A, B, C Y D..

De lo anterior, de manera medular se desprende que se trata de un inmueble constituido por dos edificios habitacionales, de los cuales uno cuenta con planta baja y tres niveles y el otro, está constituido por planta baja, cuatro niveles, y un sótano; así también, se desprende que siendo este último edificio el que cuenta con dos establecimientos en planta baja, los cuales tienen los aprovechamientos de "barbería" y "oficinas" respectivamente. Asimismo, se observó que al momento de la diligencia no se realizaban trabajos de excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, modificación y/o instalación.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, no fue exhibida documental alguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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 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, argumento 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/778/2020

público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Derivado de lo anterior, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que al momento de la visita de verificación no se observó la realización de trabajos de excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, modificación y/o instalación, además de que se advirtieran dos establecimientos en planta baja de uno de los edificios, los cuales tienen los aprovechamientos de "barbería" y "oficinas" sin que de la descripción realizada por el servidor público se desprendan las superficies en que se desarrollan dichas actividades, por tanto esta autoridad 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que para el caso de desarrollar alguna actividad o intervención la ejerza en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como, a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, 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, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Berlín, número treinta y seis- treinta y ocho (36-38), esquina Versalles, número ciento tres (103), colonia Juárez, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14, apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

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."-----

Por lo que se resuelve en los siguientes términos: -----

----- R E S U E L V E -----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/778/2020

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 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.- 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 titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, el ubicado en [REDACTED]

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, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA