



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/792/2020

En la Ciudad de México, a tres de noviembre de dos mil veintiuno.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Jalisco, número ciento cuarenta y cinco (145), planta baja, colonia Tacubaya, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos setenta (11870), Ciudad de México, donde se encontraba situado el "Teatro Hipódromo Condesa", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; 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, el uno de diciembre de dos mil veinte se emitió orden de visita de verificación y se habilitó el dos de diciembre de dos mil veinte, para la ejecución de la misma, la cual, fue ejecutada por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- El veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada legal de la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; curso al que le recayó acuerdo de veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, indicándole que debía presentar en original o copia certificada la documental con la que acreditará su personalidad, apercibida que en caso de no hacerlo no podría comparecer y se resolvería el procedimiento administrativo con las constancias contenidas en el expediente. -----

4.- Una vez seguida la secuela procesal, siendo las diez horas del veinte de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la incomparecencia de la titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos no se exhibieron por escrito. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/792/2020

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 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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, 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 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, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/792/2020

al momento de la visita de verificación 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:

LEGAL Y PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AVENIDA JALISCO NUMERO 145, PLANTA BAJA, COLONIA TACUBAYA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CODIGO POSTAL 11870, CIUDAD DE MÉXICO (DONDE SE ENCONTRABA SITUADO EL TEATRO "HIPODROMO CONDESA") EL CUAL DA POR CORRECTO EL VISITADO EL C. [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, DESCRIBO LO SIGUIENTE: DESDE EL EXTERIOR OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA DE CEMENTO COLOR GRIS, SIN PINTURA O ACABADOS, CON ACCESO MEDIANTE PUERTA METALICA DE HOJAS ABATIBLES HACIENDO MENCION QUE EL ACCESO AL TEATRO SE ADVIERTE SOBRE LA AVENIDA PROGRESO, AL INTERIOR ADVIERTO INMUEBLE SUBDIVIDIDO EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, EN DONDE EL PRIMER CUERPO SE ADVIERDE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, SE ADVIERTE CUERPO POSTERIOR EN DONDE NO SE ADVIERTEN NIVELES O LOSAS APARENTES, SE ADVIERTE EDIFICADO EN UN CLARO ALTO, SE ADVIERTE ESTRUCTURA METALICA TIPO TARIMA MISMA QUE NO SE ADVIERTE SUJETA O QUE FORME PARTE DE ALGUN TRABAJO CONSTRUCTIVO, MISMA QUE FORMA PARTE DE UN ENTARIMADO, SE ADVIERTEN ESTRUCTURAS SIN PLAFONES, VANOS DE PUERTAS DESTRUIDOS, COLUMNAS DETERIORADAS, CRISTALES ROTOS, AL INTERIOR SE ADVIERTEN ALGUNAS MADERAS QUE FORMAN TAPIAL. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN PRECISO. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO ALGUNO, ÚNICAMENTE SE TRATA DE INMUEBLE VACIO EN APARENTE ESTADO DE ABANDONO. 2. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) ALTURA DE ENTREPISOS, SE ADVIERTE UNA ALTURA DE TRES PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS (3.94 METROS LINEALES) B) ALTURA DEL INMUEBLE. SE ADVIERTE UNA ALTURA DE CATORCE PUNTO TREINTA Y DOS METROS LINEALES (14.32 METROS LINEALES) C) SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE. LA SUPERFICIE ES DE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CERO NUEVE METROS (1244.09 METROS CUADRADOS) MANIFESTANDO QUE ESTÁ MEDIDA CORRESPONDE ÚNICAMENTE AL AREA QUE OCUPA EL TEATRO. D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE DE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1741.41 METROS CUADRADOS) 3. INDIQUE ENTRE QUÉ CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES AVENIDA BENJAMIN FRANKLIN Y AVENIDA PROGRESO A UNA DISTANCIA DE CERO METROS YA QUE SE ENCUENTRA EN ESQUINA CON AMBAS CALLES, TOMANDO COMO REFERENCIA EL ACCESO SITUADO SOBRE AVENIDA JALISCO SIENDO ESTE ULTIMO EL NÚMERO OFICIAL, TOMANDO COMO REFERENCIA EL ACCESO SITUADO SOBRE AVENIDA PROGRESO SE ADVIERTE ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA JALISCO Y AVENIDA REVOLUCION CON UNA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA SIENDO ESTA AVENIDA REVOLUCION A UNA DISTANCIA DE DIECISEIS PUNTO TREINTA Y UNO METROS LINEALES (16.31 METROS LINEALES). 4. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN.) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EN EL INMUEBLE DE MERITO NO SE ADVIERTE OBRA ALGUNA, NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS NI TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN QUE ESTEN EJECUTANDO OBRA NUEVA O MODIFICACIÓN A LAS ESTRUCTURAS DEL INMUEBLE. POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A. B. C. Y D. NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que se trata de un inmueble en donde se encontraba situado el "Teatro Hipódromo Condesa", el cual se encuentra vacío y en aparente estado de abandono, asimismo, al momento de la visita no se advirtió aprovechamiento alguno ni obra o trabajos constructivos en ejecución. -----

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 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, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/792/2020

II.- Derivado de lo anterior, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que se trata de un inmueble en aparente estado de abandono, en el que no se advierte aprovechamiento alguno ni se aprecian trabajos de construcción, se infiere que en el inmueble visitado no se lleva a cabo la realización de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, por lo que 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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo 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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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 avenida Jalisco, número ciento cuarenta y cinco (145), planta baja, colonia Tacubaya, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos setenta (11870), Ciudad de México, donde se encontraba situado el "Teatro Hipódromo Condesa", 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. -----

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, las manifestaciones realizadas por el promovente y las pruebas ofrecidas, 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, 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: -----

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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/792/2020

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 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

México, donde se encontraba situado el [REDACTED] señalado mediante fotografía inserta a la orden. -----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO