



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

En la Ciudad de México, a trece de julio de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Paris, número doscientos seis (206), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cien (04100), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el expediente INVEACDMX/OV/DU/332/2022, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el servidor público Cruz Antonio Arredondo Guerrero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiséis de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1936/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El ocho de junio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose con el carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] variable, a quien refirió como propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de trece de junio de dos mil veintidós, por medio del cual se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente, como representante legal de la moral interesada en el presente procedimiento, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, también, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los referidos en su escrito de observaciones, fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El veintinueve de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados sus 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. -----

Handwritten initials and marks at the bottom left of the page.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

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, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia El Carmen, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicados en fechas veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro y diez de agosto de dos mil diez en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 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, de la Ley 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 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: -----

19
A

A



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SEGURO DE SER CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE PLACAS DE ENTRECALLE, NÚMERO OFICIAL Y LO DA COMO CORRECTO EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, SE OBSERVAN FACHADA COLOR NARANJA Y ACCESOS PEATONALE Y VEHICULAR METÁLICO COLOR CAFÉ, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y PATIO INTERIOR EN EL CUAL SE OBSERVA UN MONTICULO CON CASCAJO Y BASURA, ASÍ COMO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE TRES NIVELES CON ESCALERA METÁLICA EN EL AREA DE PATIO QUE DA ACCESO A LOS NIVELES SUPERIORES ASI COMO A EL ÁREA DE AZOTEA. LA EDICICACION ES PREEXISTENTE CON REMODELACIÓN RECIENTE, OBSERVANDO EL INMUEBLE SIN HABITAR, SOLO SE ENCUENTRA EN EL TERCER NIVEL UNA SALA (DOS SILLONES) Y UNA BASE Y JABECERA DEUNA CAMA, SE OBSERVA EL ÁREA DE COCINA SIN EQUIPAR EN LOS TRES NIVELES, CABE SEÑALAR QUE EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN TRABAJOS DE ARMAZÓN DE UNA ALACENA, SE OBSERVAN DICE CAJAS DE LOSETAS Y UNA HOJA DE TABLAROCA, ASI COMO DOS SILLONES Y UN JUEGO DE RECAMARA EMPLOYADOS. CON LO QUE RESPECTA AL ALCANCE SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN TIPO COMO SON EXCAVACIONES, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN. SOLO SE OBSERVAN A DOS PERSONAS ACONDICIONADO UNA ALACENA. 2. SE OBSERVAN FACHADA COLOR NARANJA Y ACCESOS PEATONALE Y VEHICULAR METÁLICO COLOR CAFÉ, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y PATIO INTERIOR EN EL CUAL SE OBSERVA UN MONTICULO CON CASCAJO Y BASURA, ASÍ COMO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE TRES NIVELES CON ESCALERA METÁLICA EN EL AREA DE PATIO QUE DA ACCESO A LOS NIVELES SUPERIORES ASI COMO A EL ÁREA DE AZOTEA. LA EDICICACION ES PREEXISTENTE. 3. SE OBSERVA UN INMUEBLE DESOCUPADO CON DOS PERSONAS ACONDICIONADO UNA ALACENA. 4. CUENTA CON TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5. SON TRES VIVIENDAS (UNA POR CADA NIVEL). 6 LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS ES DE SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (69 M2) CADA UNA, DANDO UN TOTAL POR LAS TRES DE DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (207 M2). 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE: CIENTO ONCE METROS CUADRADOS (111 M2); B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NI EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO; C) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (42 M2); D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (69 M2); E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DIEZ METROS LINEALES (10 M); F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (207 M2). CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN EN EL PUNTO A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES; B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ; C) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SOBREVAlIDACION EN PREDIOS O INMUEBLE LOCALIZADO EN AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble preexistente con remodelación reciente constituido de tres (3) niveles sobre el nivel de banquetta, sin advertir trabajos de construcción tales como excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación o modificación; en relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente: -----

Superficie total del Predio	Ciento once metros cuadrados (111 m ²)
Superficie de Área libre	Cuarenta y dos metros cuadrados (42 m ²)
Superficie de Desplante	Sesenta y nueve metros cuadrados (69 m ²)
Altura máxima a partir del nivel de banquetta	Diez metros lineales (10 m)
Superficie total de construcción sobre nivel de banquetta	Doscientos siete metros cuadrados (207 m ²)

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

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.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la ciudadana [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en la oficialía de partes de este Instituto el ocho de junio de dos mil veintidós, cursos 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. -----

Bajo ese contexto, de manera medular arguyó que las intervenciones que se realizaron al inmueble visitado consistieron en mantenimiento general de la escalera metálica exterior, sustitución de zaguán que da acceso al patio interior del inmueble con materiales similares y mantenimiento general a la herrería de puertas y ventanas, y que acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, pues las intervenciones realizadas, se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; consecuentemente, las instrumentales desahogadas en la audiencia de ley se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar algún pronunciamiento. -

Por otra parte, del estudio de los alegatos formulados en la audiencia de ley, se desprende que la persona visitada ratifica en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta autoridad, el ocho de junio de dos mil veintidós, 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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14790-151RUTA18, fecha de expedición quince de marzo de dos mil dieciocho, para el inmueble visitado, 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 que se le otorga valor probatorio pleno. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

- 2. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/1510/2016, fecha de expedición treinta de junio de dos mil dieciséis, para el inmueble verificado, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
- 3. Original del oficio 401.3S.1-2019/0406, de once de febrero de dos mil diecinueve, signado por el Subdirector de Autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, relativo al inmueble visitado, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II 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 la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, contemplando la respuesta sin desglosar ninguna observación, con número de folio 0185, con sello de recibido por la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de treinta de enero de dos mil diecinueve, relativa al inmueble verificado, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II 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 del Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y las Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, de once de noviembre de dos mil veinte, emitido a favor del inmueble objeto 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 que se le otorga valor probatorio pleno. -----

III.- 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, en la que de manera medular asentó lo siguiente: "... CUERPO CONSTRUCTIVO DE TRES NIVELES CON ESCALERA METÁLICA (...) LA EDIFICACIÓN ES PREEXISTENTE CON REMODELACIÓN RECIENTE (...) 1. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN TIPO COMO SON EXCAVACIONES, DEMOLICIÓN CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN..." (sic). --

Como punto de partida, en lo que concierne a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio OB/1510/2016, fecha de expedición treinta de junio de dos mil dieciséis, es de señalar que con dicha documental acredita el domicilio del predio visitado, así como el número oficial que le corresponde. -----

Ahora bien, respecto del oficio 401.3S.1-2019/0406, de once de febrero de dos mil diecinueve, signado por el Subdirector de Autorizaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se advierte que el inmueble visitado, no se encuentra considerado como monumento histórico ni es colindante a alguno de éstos, toda vez que se ubica fuera de los límites de una zona histórica, con la única excepción de que en el caso de iniciar una obra con excavación, sería necesario contar con visto bueno emitido por la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

Por otro lado, respecto a la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, contemplando la respuesta sin desglosar ninguna observación, con número de folio 0185, con sello de recibido por la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de treinta de enero de dos mil diecinueve, únicamente acredita que el inmueble objeto del presente procedimiento no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Luego entonces, resulta oportuno indicar que en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14790-151RUTA18, fecha de expedición quince de marzo de dos mil dieciocho, se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, en los artículos 21, párrafo cuarto y párrafo segundo del artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su emisión), mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente. -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Artículo 21.-----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

Artículo 158.- Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y **habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado**, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor". -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

En tales condiciones, con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para realizar las actividades para las que fueron expedidos los certificados, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del párrafo segundo del artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del certificado en estudio), precepto legal, del cual se desprende que dicha vigencia es de un año contado a partir del día siguiente de su emisión, o bien, que una vez realizado el trámite para el que fue solicitado el certificado de referencia, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado en el inmueble visitado. -----

Analizado lo anterior y toda vez que durante la substanciación del presente procedimiento no fue exhibido instrumento alguno, con el que pudiera considerarse que se ejerció el derecho conferido y teniendo en cuenta que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14790-151RUTA18, fecha de expedición quince de marzo de dos mil dieciocho, por tanto, el tiempo de vigencia fue hasta el dieciocho de marzo de dos mil diecinueve; resultando evidente que dicha documental dejó de surtir sus efectos jurídicos previo a la visita de verificación y substanciación del presente asunto, consecuentemente no es idóneo para acreditar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita.-----

Por consiguiente, la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones contemplada en el citado Reglamento.-----

Finalmente, por lo que hace al Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y las Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, de once de noviembre de dos mil veinte, se desprende que el interesado hizo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, que realizaría intervenciones en el inmueble que nos ocupa, consistentes en trabajos de mantenimiento general de escalera metálica exterior, así como la sustitución de zaguán con material similar al existente y mantenimiento general de ventanas y puertas. -----

Así las cosas, resulta importante mencionar que si bien, la persona visitada contaba desde el ejercicio dos mil veinte, con el Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y las Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, para realizar intervenciones al inmueble objeto del presente procedimiento, consistentes en trabajos mantenimiento general de escalera metálica exterior, así como la sustitución de zaguán con material similar al existente y mantenimiento general de ventanas y puertas, también lo es que el personal especializado en funciones de verificación observó una edificación preexistente con reciente remodelación sin que precisara las áreas intervenidas y el tipo de trabajos; hecho que imposibilita realizar una correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, bajo ese tenor, esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno del cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia El Carmen, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán. -----

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

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 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, de

[Handwritten marks and signatures]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/332/2022

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] siendo estos autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [REDACTED]

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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO