



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/859/2022

En la Ciudad de México, nueve de diciembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Parque España, número cuarenta y nueve (49), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por Gracia Claudia Figueroa Castillo, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó 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 treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5022/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha nueve de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED], quien dijo ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual, se previno a la promovente a efecto de exhibir original y/o copia certificada de los documentos con los que acredite la personalidad con la que se ostenta y el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibida para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- En fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo, mediante el cual, toda vez que la ciudadana [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención por lo que, se hizo efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo de prevención, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/859/2022

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, 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 del Distrito Federal, al 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, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, 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, 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 actuaciones 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 OBJETO DE LA PRESENTE Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA CALLE DE PARQUE ESPAÑA NÚMERO 49, COLONIA CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06140, Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA C. VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN FACHADA COLOR GRIS, CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE, CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL EN PUERTA DE HERRERÍA COLOR BLANCO, EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVAN CINCO LOCALES COMERCIALES TODOS EN FUNCIONAMIENTO CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE DIVERSOS GIROS Y DENOMINACIONES, AL INTERIOR DEL INMUEBLE MISMO QUE TIENE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/859/2022

...2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA, NO HAY TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA NI AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL EN SU PLANTA BAJA Y HABITACIONAL EN LOS OTROS NIVELES. 4. LA EDIFICACIÓN ES PREEXISTENTE Y CUENTA CON CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5. CUENTA CON SIETE VIVIENDAS AL MOMENTO. 6. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS SE TIENE ACCESO A UNA DE PLANTA BAJA MISMA QUE MIDE 30M2 (TREINTA METROS CUADRADOS), SIN EMBARGO LAS OTRAS SEIS SE ENCUENTRAN HABITADAS AL MOMENTO Y NO SE TIENE ACCESO A ELLAS POR LO CUAL NO ES POSIBLE ASENTAR SUS MEDICIONES. 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 325M2 (TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR DEBIDO A QUE NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 30.54M2 (TREINTA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 294.46M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 12M (DOCE METROS). F) ALTURA DE ENTREPISOS 3M (TRES METROS). G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 1177.84M2 (MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). 8. NO EXISTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO MOTIVO POR EL CUAL NO SE DESCRIBE LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 9. SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE JUAN DE LA BARRERA Y ANTONIO SOLA SIENDO SU ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA PRIMERA YA QUE HACE ESQUINA A CERO METROS. 10. EL FRENTE SOBRE LA CALLE PARQUE ESPAÑA MIDE 12.29M (DOCE PUNTO VEINTINUEVE METROS) Y SOBRE LA CALLE JUAN DE LA BARRERA SU FRENTE MIDE 11M (ONCE METROS). PARA EL OBJETO Y ALCANCE LA C. VISITADA A.- NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO EXHIBE DICTÁMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL..

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles, con cinco locales comerciales en planta baja y siete departamentos al interior, sin advertir ningún tipo de intervención ejecutada, señalando además que no pudo advertir trabajadores ni material de construcción.

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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo en el acta de visita de verificación lo siguiente:

“...2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA, NO HAY TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA NI AL INTERIOR DEL INMUEBLE...” (sic).



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/859/2022

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles, con cinco locales comerciales en planta baja sin que se determinaran sus usos y superficies, así como siete departamentos, por otra parte no se observó ningún tipo de intervención ejecutada, trabajadores ni material de construcción en vía pública o al interior del inmueble visitado, por lo que 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 señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo tanto se determina poner fin al presente procedimiento.

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, 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 visitado.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/859/2022

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Parque España, número cuarenta y nueve (49), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), 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, 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
DIREÇÃO DE LICITAÇÃO
ADMINISTRAÇÃO