



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Yucatán, número ochenta y cuatro (84), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México; con cuenta catastral [REDACTED] identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés, fue presentado en la oficialía de partes de este Instituto el oficio 1535-C/1156, suscrito por el titular de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de las Bellas Artes y Literatura, mediante el cual, en seguimiento a la preocupación vecinal y propia de esa Dirección respecto de las intervenciones realizadas en el inmueble citado al proemio; solicitó efectuar visita a esté, puesto que se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de dicho Instituto. -----

2.- El dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, 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 diecisiete del mismo mes y año, por Andrés Innes González, 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 la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecinueve de octubre del mismo año, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6325/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- El treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, los escritos signados por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] y quienes se ostentaron como representante legal de la empresa [REDACTED] y [REDACTED] del inmueble verificado, respectivamente, a través de los cuales formularon observaciones y presentaron pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

4.- Derivado de lo anterior, mediante diversos acuerdos de fecha tres de noviembre de dos mil veintitrés, se tuvieron por recibidos los escritos de cuenta y se previno a cada uno de los promoventes bajo el apercibimiento que de no acreditar el interés o la personalidad con la que actúan en el presente procedimiento, y en su caso el de su representada, exhibiendo original o copia certificada del o los documentos que así lo acrediten, se tendrían por no presentados los recursos respectivos y por perdido el derecho que debieron ejercitar. -----

5.- El veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, fue ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien presentó pruebas que consideró pertinentes para desahogar el requerimiento formulado en el punto inmediato anterior; escrito que fue acordado el veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, en el que se tuvo por reconocida la personalidad del ocursoante y el interés de su representada en el presente procedimiento, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a las personas que autorizó en

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

6.- El veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, mediante acuerdo de trámite se hizo constar que del dieciséis al veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, transcurrió el término de cinco días hábiles para que la ciudadana [REDACTED] atendiera el requerimiento que le fue formulado, hecho que no aconteció, motivo por el cual se tuvo por no desahogada la prevención que le había sido efectuada, consecuentemente, se hizo efectivo apercibimiento, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

7.- El quince de diciembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien es persona autorizada en el presente procedimiento, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos estos fueron formulados de manera verbal; 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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

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, el 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 número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las 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 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 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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INSERTO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA CORROBORACIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR FIELMENTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA CON FACHADA DEL INMUEBLE Y POR ASÍ OBSERVARSE NÚMERO OFICIAL VISIBLE, SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ATENDIENDO A MI LLAMADO LA C. [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA ASÍ COMO DEL PROCEDIMIENTO DE VIDEOFILMACIÓN, ES LA C. [REDACTED] QUIEN ME DA POR CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ACTO SEGUIDO LE ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ES LA C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR TODAS LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO Y CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL FÍSICA DEL INMUEBLE. SE OBSERVA AL MOMENTO UN INMUEBLE DE EDIFICACIÓN PREEXISTENTE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA EN COLOR CREMA, DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN OCHO ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES LOS CUALES SE OBSERVAN EN FUNCIONAMIENTO TALES COMO "PALOMILLA" DONDE AL MOMENTO OBSERVA CERRADO, "LA ROMA BREWING" EL CUAL SE OBSERVA AL MOMENTO EN FUNCIONAMIENTO CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y EL CUAL SE OBSERVA TIENE DOS ACCESOS TANTO POR CALLE YUCATÁN COMO POR CALLE QUERETARO, "EL PARNITA" CON GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, "EXPENDIO DE MAIZ" CON GIRO DE MOLINO PARA SEMILLAS Y ELABORACIÓN DE TORTILLAS, " HORTY" CON GIRO DE CAFETERÍA, "COMEX" CON GIRO DE VENTA DE PINTURAS, "MAKIA" CON GIRO DE VENTA DE INCIENZOS, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DENOMINACIÓN "PÁRAMO" TAMBIÉN EN FUNCIONAMIENTO Y CON ÁREA DE PRESTACIÓN DE SERVICIO EN AZOTEA. CABE



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

SEÑALAR QUE EN ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA UN ÁREA HABILITADA PARA MANTENIMIENTO A MANERA DE TALLER. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO. AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO POR TODAS LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN Y/U OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN, NO OMITO MENCIONAR QUE A DICHO DE LA C. [REDACTED] SE ESCUCHAN EMISIONES SONORAS PROPIAS DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA DONDE NO SE TUVO ACCESO Y SU ACCESO DA A CALLE QUERETARO POR ACCESO PEATONAL A BASE DE PUERTA METÁLICA EN COLOR BLANCO. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO SE OBSERVAN OCHO ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES LOS CUALES SE OBSERVAN EN FUNCIONAMIENTO TALES COMO "PALOMILLA" DONDE AL MOMOSE OBSERVA CERRADO. "LA ROMA BREWING" EL CUAL SE OBSERVA AL MOMENTO EN FUNCIONAMIENTO CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y EL CUAL SE OBSERVA TIENE DOS ACCESOS TANTO POR CALLE YUCATÁN COMO POR CALLE QUERETARO. "EL PARNITA" CON GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, "EXPENDIO DE MAIZ" CON GIRO DE MOLINO PARA SEMILLAS Y ELABORACIÓN DE TORTILLAS. " HORTY" CON GIRO DE CAPETERÍA, "COMEX" CON GIRO DE VENTA DE PINTURAS. "MAKIA" CON GIRO DE VENTA DE INCIENZOS. EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DENOMINACIÓN "PÁRAMO" TAMBIÉN EN FUNCIONAMIENTO Y CON ÁREA DE PRESTACIÓN DE SERVICIO EN AZOTEA. CABE SEÑALAR QUE EN ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA UN ÁREA HABILITADA PARA MANTENIMIENTO A MANERA DE TALLER. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO SE OBSERVA PLANTA BAJA Y UN NIVEL. ES DECIR EN TOTAL DOS NIVELES. 5.- (EN SU CASO) NÚMERO DE VIVIENDAS. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. ES DECIR NO SE OBSERVA EL USO HABITACIONAL.6.- (EN SU CASO)SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. ES DECIR NO SE OBSERVA EL USO HABITACIONAL.7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 805 M2B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. 1582 M2 C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. AL MOMENTO NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE.D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 805 M2 E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 9.8 M F) ALTURA DE ENTREPISOS. 3 20 M EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL 3.80 M G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 1582 M2 8.- DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES. AL MOMENTO NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS.9.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE HACE ESQUINA CON CALLE QUERETARO Y CALLE SAN LUIS10.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE. SOBRE YUCATÁN 41.5 M Y EL FRENTE SOBRE CALLE QUERETARO 41 M PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE B.- DICTÁMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO. C.- AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA. AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel, el cual cuenta con ocho establecimientos mercantiles, asimismo indicó que después de haber realizado un recorrido por todas las áreas a las que tuvo acceso no se observó ningún trabajo de construcción y/u obras de ampliación y/o modificación y/o instalación; no obstante asentó en el acta que a dicho de la persona con la que se atendió la diligencia se escuchan emisiones sonoras propias de trabajos de construcción en un área a la que no se tuvo acceso, puesto que el acceso a dicha área es por la calle Queretaro a través de puerta metálica de color blanco.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente documental:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO NO: 63077-151CAJU23D, A FAVOR DEL PREDIO QUE NOS OCUPA, PARA UNA SUPERFICIE DE 807.78 M2.

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, se presumen 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.

Por lo que concierne a la documental consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en copia con número de folio 63077-151CAJU23D, de fecha tres de octubre de dos mil veintitrés, exhibida al momento de la diligencia, es de señalar que si bien, fue presentada durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior hubiere ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no es susceptible de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obra de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forma parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:

“Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...”

(Énfasis añadido)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, ocurso 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.

Del análisis al escrito de mérito, se desprende que el ocursoante refiere que contrario a lo asentado en el acta por el personal especializado, los locales comerciales identificados como "Makia" y "Comex" se encuentran ubicados en otro inmueble, el cual por su diseño en la fachada da la impresión de ser el mismo al que se encuentra dirigida la orden de visita, así como que las superficies y linderos señalados por este son incorrectos, manifestaciones que serán analizadas con posterioridad a la luz de las documentales que obran en los autos que integran el expediente en el que se actúa.

Así mismo refiere que dentro de las constancias que le fueron entregadas no obra constancia de la solicitud del Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas artes y Literatura con número de folio 1535-C/1156, la cual motivo la orden de visita al predio de su propiedad; siendo innecesario señalar pronunciamiento alguno puesto que dicha documental forma parte de los autos que integran el presente expediente, el cual tanto el representante legal de la moral parte visitada como sus autorizados tuvieron a la vista.

Finalmente, de los alegatos que fueron formulados durante la audiencia de ley por el compareciente no se advierten argumentos de derecho adicionales a los planteados en su escrito de treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés; por tanto, al no advertirse argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de los cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Considerando que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente hizo constar que después de haber realizado un recorrido por todas las áreas a las que tuvo acceso, no observó ningún trabajo de construcción y/u obras de ampliación y/o modificación y/o instalación, o alguna otra actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto; por lo tanto se determina poner fin al presente procedimiento.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones que se hicieron valer, en el escrito de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, 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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada 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 al ciudadano [REDACTED] representante legal de la empresa [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] autorizados en [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2023

términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] despacho [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México. -----

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, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. ADOLFO ODÍN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ DAT.:
LIC. ANGELA MONSERRAT CASTILLO GANDARILLA