



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2024

En la Ciudad de México, a veintidós de octubre de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Corregidora, número veintiséis (26), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil sesenta (06060), Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED], mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, y:

RESULTANDO

1.- Con fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el vientes del mismo mes y año, por Julio Cesar Verde Martínez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5302/2024, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro.

2.- El nueve de octubre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veinticuatro de septiembre al ocho de octubre de dos mil veinticuatro; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/003/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2024

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, 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, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORÁNDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE Y POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO, HAGO VARIOS LLAMADOS AL INMUEBLE POR LO CUAL NINGUNA PERSONA RESPONDE A ESTOS, ANTE ESTA SITUACION PROCEDO A DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE CON BASE AL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y (DOS) 2 NIVELES SUPERIORES. CON (OCHO) 8 CORTINAS ENROLLABLES METÁLICAS COLOR GRIS EN PLANTA BAJA. (CUATRO) 4 LOCALES [REDACTED] LOCALES POR LA [REDACTED] LOS LOCALES SE ENCUENTRAN CERRADOS AL MOMENTO. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN, EN SU CASO, DE RECIENTE CREACIÓN): NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: PLANTA BAJA Y (DOS) 2 NIVELES SUPERIORES.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS: NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN : NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA E) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 11.50 M HASTA EL PRETEL (ONCE PUNTO CINCUENTA METROS) G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA H) ALTURA DE ENTREPISOS NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA I) SUPERFICIE TOTAL DE CADA LOCAL COMERCIAL NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA J) ALTURA TOTAL DE CADA LOCAL COMERCIAL NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA K) SUPERFICIE TOTAL DONDE SE ESTÁN REALIZANDO LAS INTERVENCIONES O EN SU CASO, LAS INTERVENCIONES DE RECIENTE CREACIÓN, DENTRO DE CADA LOCAL COMERCIAL NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA 8.- DESCRIBIR PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES: NO SE OBSERVAN AL MOMENTO 9.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: ESTA UBICADO ENTRE LAS [REDACTED] SIENDO ÉSTA ÚLTIMA [REDACTED] A.10.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE, SOBRE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/900/2024

EL FRENTE ES DE 21.44 MTS (VEINTIUNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS), Y SOBRE LA [REDACTED] A 13.50 MTS (TRECE PUNTO CINCUENTA METROS) PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE. EL VISITADO DEBE EXHIBIR EN CUANTO A LAS LETRAS Y NUMERALES.A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE ESTA ACTA. NO EXHIBEE.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL: NO EXHIBEE. DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A AREAS DE CONSERVACION PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCION, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICION O SU REVALIDACION EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN AREA DE CONSERVACION PATRIMONIAL: NO EXHIBEE.D.- AUTORIZACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA: NO EXHIBEE. AUTORIZACION PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTISTICO Y/O COLINDANTE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA: NO EXHIBEE.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observó desde el exterior un inmueble de planta baja y dos niveles superiores, con ocho (8) cortinas enrollables color gris en planta baja, cuatro (4) locales [REDACTED] los cuales se encontraban cerrados al momento de la diligencia, con una altura total de once punto cincuenta metros (11.50 m), misma que fue determinada utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.

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, 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 (a 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.- Considerando que la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior del inmueble en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y no constató la totalidad del alcance de la visita de verificación de ahí que esta autoridad no cuenta con elementos que permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y por lo tanto, determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita; en consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento.--

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 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.

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 a la [redacted] objeto del presente procedimiento, [redacted] cuenta catastral [redacted], mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

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 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00