



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/514/2020

En la Ciudad de México, a dieciocho de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Callejón Corregidora, número 18 (dieciocho), Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01040 (mil cuarenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/629/2020, en fecha veinte de febrero de dos mil veinte, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El catorce de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/514/2020, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión en el que se hizo constatar que del día diecinueve de febrero al día tres de marzo de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta instancia resuelven términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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. -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/514/2020

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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, 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, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, MISMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE, EL CUAL CUENTA CON DOS ACCESOS VEHICULARES METÁLICOS DE DOS HOJAS CON PLÁSTICO COLOR VERDE DONDE SE ADVIERTE LONA PLÁSTICA DONDE SE LEE: "INFORMES, WHATSAPP [REDACTED] CUENTA TAMBIÉN CON ACCESO PEATONAL DE MADERA, AL INTERIOR ADVIERTO UN PEQUEÑO CUERPO CONSTRUCTIVO AL FRENTE QUE FUNCIONA COMO UNA BODEGA DONDE SE GUARDAN HERRAMIENTAS PARA EL MANTENIMIENTO DEL PASTO Y LIMPIEZA DEL TERRENO. EL RESTO DEL PREDIO SE ADVIERTE A CIELO ABIERTO CON UNA PARTE AL FRENTE DE PISO EN FIRME Y EL RESTO DE PASTO DONDE SE OBSERVAN SOLO TRES INDIVIDUOS ARBÓREOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES: EL INMUEBLE AL MOMENTO SE ENCUENTRA VACIO, NO SE DESARROLLA ACTIVIDAD COMERCIAL ALGUNA, NI SE OBSERVA SE HABITE. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: UNO, SOLO PLANTA AJA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 740 M2 (SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 740 M2 (SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) . C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 8 M2 (OCHO METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 732 M2 (SETECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS). E) SUPERFICIE DE DESPLANTE: 8 M2 (OCHO METROS CUADRADOS). F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 2.40 M (DOS PUNTO CUARENTA METROS LINEALES) . G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 8 M2 (OCHO METROS CUADRADOS). H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CORREGIDORA Y BENITO JUÁREZ , SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE SETENTA METROS LINEALES. 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 14 M (CATORCE METROS LINEALES). RESPECTO A LOS PUNTOS A., B. Y C, EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS RESPECTIVO..-----

De lo antes citado, se desprende que al momento de la visita de verificación, el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, observó un inmueble constituido por un nivel, sobre el nivel de banquetta, de fachada color blanco, con número oficial visible, el cual cuenta con 2 (dos) accesos vehiculares metálicos de 2 (dos) hojas con plástico color verde donde se advierte lona plástica donde se lee "informes, whatsapp [REDACTED] además de un acceso peatonal, al interior cuenta con un pequeño cuerpo constructivo que funciona como bodega donde guardan herramientas para [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/514/2020

mantenimiento del pasto y limpieza de terreno, el resto del predio se observa a cielo abierto con una parte al frente de piso en firme y el resto de pasto, con las superficies siguientes: total del predio y destinadas al aprovechamiento 740 m² (setecientos cuarenta metros cuadrados); construcción y desplante 8 m² (ocho metros cuadrados), área libre 732 m² (setecientos treinta y dos metros cuadrados) y altura 2.40 m (dos punto cuarenta metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado antes citado, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.-----

Así mismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente: -----

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 62238-151PAPE16, A FAVOR DEL DOMICILIO DE MÉRITO, CON ZONIFICACIÓN: HABITACIONAL UNIFAMILIAR.-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida en copia simple Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 62238-151PAPE16, con fecha de expedición veinte de septiembre de dos mil dieciséis, expedido a favor del domicilio visitado, sin indicar vigencia; hechos que al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, de conformidad con 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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.-----

II.- Con fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión, en el que se hizo costar que, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

"Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación".-----

Dicho término transcurrió del diecinueve de febrero al tres de marzo de dos mil veinte, sin considerar los días veintidós, veintitrés, veintinueve de febrero y primero de marzo de dos mil veinte por ser inhábiles; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/514/2020

Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto citado, mediante el acta de visita de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte. Ahora bien, del acta de visita de verificación se desprende que el visitado exhibió en copia simple el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 62238-151PAPE16, de fecha de expedición veinte de septiembre de dos mil dieciséis, sin indicar vigencia; aunado a lo anterior, al tratarse de una copia simple carece de valor probatorio pleno, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena, y por ello es menester adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, toda vez que no fue proporcionado por el verificado, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o. C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----

En ese tenor, obra en autos original del oficio PAOT-05-300/300-000771-2020, de fecha diez de febrero de dos mil veinte, firmado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante el cual solicita la intervención de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, respecto del incumplimiento en materia de desarrollo urbano por la actividad jardín de fiestas en el inmueble ubicado en Callejón Corregidora, número 18 (dieciocho), Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/514/2020

Código Postal 01040 (mil cuarenta), Ciudad de México.

Por lo que el día catorce de febrero del dos mil veinte, se ordenó una visita de verificación el día dieciocho de febrero de dos mil veinte, para el inmueble ubicado en Callejón Corregidora, número 18 (dieciocho), Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01040 (mil cuarenta), Ciudad de México, donde el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó un inmueble de un solo nivel, el cual cuenta con 2 (dos) accesos vehiculares metálicos de 2 (dos) hojas, una lona de plástico color verde donde se lee "INFORMES, WHATSAAP [REDACTED]", además de un acceso peatonal, con un pequeño cuerpo constructivo que funciona como bodega donde guardan herramientas para el mantenimiento del pasto y limpieza de terreno, apreciando el resto del predio a cielo abierto con una parte al frente de piso en firme y el resto de pasto, mismo que **al momento de la visita de verificación se encontraba vacío, sin que se desarrollara actividad alguna o que estuviera habitado**, razón por la cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón.

No obstante lo anterior, se conmina a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que en caso de realizar alguna actividad en el inmueble objeto del presente procedimiento, ésta se encuentre dentro de las permitidas por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento, por lo que 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, 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/514/2020

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ.

REVISÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ.

SUPERVISÓ
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.