



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/626/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cocotereros, número ciento cuarenta y siete (147), colonia Nueva Santa María, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil ochocientos (02800), en la Ciudad de México, recibido mediante el oficio número INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/937/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- En fecha dos de marzo 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/626/2020, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por el servidor público Isidro Rangel Martínez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se dictó acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que del cinco al diecinueve del mismo mes y año, 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que la persona interesada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa 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 autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El 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 incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo segundo y 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 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, 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 I, 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 del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/626/2020

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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, 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, por lo que se resuelve 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a 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 todos y cada una de las constancias y demás documentos 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE NO RECIENTE CREACIÓN EL CUAL ESTÁ CONFORMADO AL INTERIOR POR DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS. EL DEL FRENTE CONSTA DE TRES NIVELES Y EL DE LA PARTE POSTERIOR ES DE DOS NIVELES. AL MOMENTO OBSERVO MOBILIARIO Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, SIN OBSERVAR ACTIVIDAD MERCANTIL O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Ó REMODELACION AL MOMENTO DE MI PRESENCIA. RESPECTO AL ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA, MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN; 2. NO EXISTE NINGÚN TIPO DE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE TRES NIVELES MÁXIMO SOBRE NIVEL DE BANQUETA; 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) DEL APROVECHAMIENTO HABITACIONAL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS; B) PREDIO DE CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; C) Y G) CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; D) ÁREA LIBRE DE TREINTA METROS CUADRADOS; E) DESPLANTE DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; F) ATLURA DE DIEZ METROS LINEALES; H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CLAVELINES Y BEGONIAS ENCONTRÁNDOSE A CINCUENTA METROS DE ÉSTA ÚLTIMA CALLE; 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE OCHO METROS LINEALES.. -----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó que se trata de un inmueble de no reciente creación, contituido por dos cuerpos constructivos, uno de tres niveles y otro de dos niveles, en cuyo interior pudo advertir mobiliario y condiciones de habitabilidad, con aprovechamiento al interior de casa habitación, sin observar actividad mercantil o trabajos de construcción o remodelación al momento de la diligencia, lo anterior en las superficies siguientes: aprovechamiento habitacional cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados (462.00 m²), predio ciento setenta y cuatro metros cuadrados (174.00 m²), contrucción doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288.00 m²), area libre treinta metros cuadrados (30.00 m²), desplante ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144.00 m²), altura diez metros lineales (10.00 m), las cuales se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/626/2020

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe puntualizar que 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, hecho 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 procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa, de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, de la que de forma medular se desprende, que al momento de la diligencia observó en el predio visitado un inmueble de no reciente creación, en cuyo interior pudo advertir mobiliario y condiciones de habitabilidad con aprovechamiento de casa habitación, sin observar actividad mercantil o trabajos de construcción o remodelación al momento de la diligencia. -----

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación no se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

No obstante, se deja 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 ubicado en calle Cocoteros, número ciento cuarenta y siete (147), colonia Nueva Santa María, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil ochocientos (02800), en la Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/626/2020

Por lo anterior, se **CONMINA** a la 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 materia del presente procedimiento, para el caso de llevar a cabo alguna intervención o desarrollar una actividad regulada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la realice en observancia de la zonificación aplicable al mismo, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, obteniendo previamente los documentos necesarios para su desarrollo.

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.

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 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.

CUARTO.- Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble ubicado en calle Cocoteros, número ciento cuarenta y siete (147), colonia Nueva Santa María, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil ochocientos (02800), en la Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona interesada 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 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la 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 materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que llevo a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior con fundamento en el artículo, 25 apartado B, fracciones VI y XX y sección segunda fracción VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/626/2020

Federal, Organismo Público Descentralizado; en relación con el diverso 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SIN TEXTO