



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/688/2020

En la Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Centenario, número 9 (nueve), colonia Merced Gómez, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal 01600 (mil seiscientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1102/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha nueve 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/688/2020, misma que fue ejecutada el mismo día, por el servidor público Juárez Mora Miguel Ángel, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto. -----

3.- Mediante acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, asimismo, se requirió a la promovente a efecto de que exhibiera el original y/o copia certificada del o los documentos que acreditaran la personalidad con la que se ostentaba, apercibida que en caso de no dar cumplimiento a dicho requerimiento, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar, de igual forma, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley. -----

4.- Con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] por lo que se tuvo por no acreditada su calidad y por no presentado su escrito de observaciones de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, 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 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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/688/2020

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, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación 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 ADMINISTRATIVA, 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 y demás documentos 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 analisis 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 en la parte conducente lo siguiente:-----

[illegible]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/688/2020

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 EN AVENIDA CENTENARIO 9, COLONIA MERCED GOMEZ, ALCALDÍA ALVARO OBREGON C.P. 01600, A EFECTO DE EJECUTAR ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DESARROLLO URBANO EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL Y ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL [REDACTED] QUIÉN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y QUE NOS ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO ASI MISMO NO MANIFIESTA TESTIGOS TODA VEZ QUE NO EXISTE PERSONA ALGUNA QUE QUIERA Y PUEDA FUNGIR COMO TESTIGO, POR LO QUE HAGO CONSTAR, SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR ROJO, SE ADVIERTE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR MEDIANTE PORTON METALICO COLOR NEGRO AL INTERIOR SE ADVIERTE AREA DE GARAGE, DETRAS DE ESTA SE ADVIERTE INMUEBLE SUBDIVIDIDO EN DIVERSOS CUARTOS EN DONDE SE ADVIERTE AREA DE COMEDOR, AREA DE LAVADO, SALA, OBSERVANDO EN TODAS ELLAS MENAJE DE CASA HABITACIÓN, EN NIVEL SUPERIOR DE LA MISMA FORMA SE ADVIERTEN RECAMARAS, SALA, COMEDOR, COCINA, ADVIRTIENDO EN TODAS LAS AREAS MENAJE DE CASA HABITACIÓN, POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE HACE CONSTAR: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 3. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 176 M2 (CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) PARA CASA HABITACIÓN B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 201 M2 (DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 320 M2 (TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 41 M2 (CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS) E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 160 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS) F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 5.60 M (CINCO PUNTO SESENTA METROS LINEALES) G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 320 M2 (TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MIGUEL OCARANZA Y AVENIDA LOMAS DE PLATEROS Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA ES DE 50 METROS HACIA MIGUEL OCARANZA. 6. DIMENSION DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 8 M (OCHP METROS LINEALES). POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A. B Y C NO EXHIBE AL MOMENTO.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó que se trataba de un inmueble de planta baja y un nivel superior, observando en su interior un garage, área de comedor, de lavado, sala, observando en todas las habitaciones menaje de casa habitación; lo anterior en las siguientes superficies: la destinada al aprovechamiento 176 m2 (ciento setenta y seis metros cuadrados), predio 201 m² (doscientos un metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banquetta 320 m² (trescientos veinte metros cuadrados), área libre 41 m² (cuarenta y un metros cuadrados), desplante 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados) y una altura de 5.60 m (cinco punto sesenta metros lineales), las superficies y altura se determinaron empleando Telémetro digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Al respecto se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documentación alguna.

Cabe señalar 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, argumento 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/688/2020

Poder Ejecutivo si 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.- Como ha quedado citado, en fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por no presentado el escrito signado por la ciudadana [REDACTED] ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecinueve de marzo de dos mil veinte, lo anterior toda vez que no dio cumplimiento al apercibimiento realizado mediante acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno.-----

En ese tenor, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita de verificación administrativa, hizo constar que al momento de la visita de verificación administrativa, el inmueble de mérito se encontraba constituido de planta baja y un nivel superior, observando en su interior un garage, área de comedor, de lavado, sala, advirtiéndose en todas las habitaciones menaje de casa habitación, por lo cual, bajo las relatadas consideraciones y con base a lo observado por el servidor público referido, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y contundentes que permitan advertir que en el predio objeto del presente procedimiento se realizara alguna actividad regulada tal y como lo puede ser; una construcción, demolición, modificación, ampliación y/o cualquier otro aprovechamiento susceptible de ser verificado por parte de este Instituto. En consecuencia esta autoridad se encuentra imposibilitada para poder determinar el cumplimiento o incumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento para que, en caso de realizar alguna actividad o trabajo de construcción, esta se encuentre permitida por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento de que, en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.-----

-----R E S U E L V E-----

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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/688/2020

facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Propietaria y/o Titular v/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio
[REDACTED] ubicado [REDACTED]
[REDACTED]-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva 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, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles conforme a lo dispuesto en el artículo 75 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

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