



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/58/2020

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

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ignacio Zaragoza, colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04910 (cuatro mil novecientos diez), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/191/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El catorce de enero 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/58/2020, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Alejandra Márquez Sahagún, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el que se hizo constar que del diecisiete al treinta de enero 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 plazo 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 Autoridad resuelve en 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, 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/58/2020

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, al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de 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 Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente 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:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO CALLE IGNACIO ZARAGOZA, COLONIA VIEJO EJIDO DE SANTA ÚRSULA COAPA, ALCALDÍA COYOACÁN, EN CIUDAD DE MÉXICO, EN LA ORDEN VIENE INSERTA FOTOGRAFÍA LA CUAL COINCIDE PLENAMENTE DONDE ME CONSTITUYO, Y AL NO SER ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA PREVIO CITATORIO, PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR, OBSERVANDO UNA CONSTRUCCIÓN DE RECIENTE CREACIÓN TIPO UNIDAD HABITACIONAL DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AMBOS DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON PATIO CENTRAL, SE ADVIERTE ENTRADA VEHICULAR Y PEATONAL COLOR GRIS, UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ENCUENTRA SIN REPEYAR Y EL OTRO YA SE ADVIERTE REPEYADO, PINTADO COLOCADA LA CANCELERIA EN VENTANAS Y ACABADOS, Y EL CUERPO CONSTRUCTIVO QUE ESTA AL FRENTE SE ADVIERTE SIN REPEYAR Y CON VANOS DE VENTANAS Y PUERTAS. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE: 1 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE ACABADOS. 2. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE EL CITATORIO. 3 EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN DEL NIVEL BAJO DE BANQUETA NO ES POSIBLE DETERMINARLO. 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS, 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA, B) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL NO TENER ACCESO. C) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. D) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE, E) NO SE PUEDE DETERMINAR LA ALTURA DEL INMUEBLE. F) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. G) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. H) NO SE PUEDE DETERMINAR SI CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. I) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE OCUPADA PARA EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR, J) NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE VICTOR ROSALES Y FRANCISCO I. MADERO, SIENDO VICTOR ROSALES LA MAS CERCANA A 22 METROS. 7 LA DIMENSIÓN AL FRENTE DEL PREDIO ES DE 18.10 METROS LINEALES. LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL APARTADO A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES, B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. SIENDO LO QUE OBSERVO AL EXTERIOR TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA.

De lo anterior, se advierte de manera medular que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, realizó la visita de verificación desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando en el inmueble objeto del presente procedimiento una



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/58/2020

construcción de reciente creación tipo unidad habitacional, constituida por dos cuerpos constructivos de planta baja y tres niveles, con patio central, entrada vehicular y peatonal color gris; advirtiendo uno de los cuerpos constructivos sin repellar y el otro con repellido, pintado con cancelería en ventanas y acabados, sin poder determinar las superficies y el número de viviendas, toda vez que no se atendió la diligencia, aun y cuando realizó citatorio por instructivo en fecha quince de enero de dos mil veinte, en el cual se indicó de manera clara y precisa que el día dieciséis del mismo mes y año, se llevaría a cabo la diligencia que nos ocupa como consta en autos, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

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 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.- Aunado a lo anterior, es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dieciséis de enero 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: -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Artículo 29.- *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. (sic).-----*

Dicho término transcurrió del diecisiete al treinta de enero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta y uno del mismo mes y año, 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.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto mediante el acta de visita de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/58/2020

En ese sentido, si bien el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó al momento de la visita de verificación en el inmueble verificado una construcción de reciente creación tipo unidad habitacional, constituida por dos cuerpos constructivos de planta baja y tres niveles, con patio central, entrada vehicular y peatonal color gris; advirtiendo uno de los cuerpos constructivos sin repellar y el otro con repellido, pintado con cancelería en ventanas y acabados, también lo es que realizó la visita de verificación desde el exterior sin poder determinar las superficies y el número de viviendas, consecuentemente, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan 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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto del dos mil diez.

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que observe y de cumplimiento a la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades.

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.

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 el Personal Especializado 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 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 del interesado que tiene 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 resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/58/2020

con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXO.- Gírese atento oficio a la Coordinación 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, 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 por duplicado al calce. Conste.

Elaboró:

Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:

Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:

Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.