



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/385/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Reforma, Colonia San Francisco, Alcaldía Magdalena Contreras, Código Postal 10500 (diez mil quinientos), Ciudad de México, mismo que 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, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/501/2020, 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 seis 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/385/2020, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha veintiséis de febrero dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del doce al veinticinco de febrero 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 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, 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/385/2020

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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Magdalena Contreras, 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 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:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MENCIONADA ORDEN. PROCEDO A LLAMAR A LA PUERTA, ESPERANDO UN TIEMPO CONSIDERABLE, SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO, POR LO QUE ME DISPONGO A DESAHOGAR EL ACTA DESDE EL EXTERIOR, TAL Y COMO LO MARCA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN, EN DONDE OBSERVO UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL CON FACHADA DE TABIQUE APARENTE Y ZAGUÁN METÁLICO CON PRIMER APLICADO EN COLOR GRIS, EN CUYO INTERIOR, MEDIANTE RENDIJAS, OBSERVO UN PREDIO VACÍO, CON MONTÍCULOS DE GRAVA, ESCOMBRO, POLINES DE MADERA Y DOS CARRETIILLAS, NO OMITO MENCIONAR QUE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE, NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES LABORANDO NI NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN. EN CUANTO A LOS PUNTOS INDICADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD ALGUNA. 2. NO SE ADVIERTE. 3. LA BARRA PERIMETRAL ES DE UN SOLO NIVEL. 4. NO SE ADVIERTEN 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) NO SE PUEDE DETERMINAR, B) NO HAY CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR, C) TODO EL PREDIO ES ÁREA LIBRE, SIN EMBARGO, NO ES POSIBLE DETERMINAR LA MEDIDA. D) NO HAY CONSTRUCCIÓN DESPLANTADA, E) NO HAY CONSTRUCCIÓN, F) LA BARRA MIDE 3.50M DE ALTO. G) NO HAY CONSTRUCCIÓN, H) NO CUENTA. 6. UBICADO ENTRE SAN FRANCISCO Y FERROCARRIL DE CUERNAVACA, A 38.00M DE ESTA ÚLTIMA. 7. 10.00M DE FRENTE SOBRE REFORMA. EN CUANTO A LAS LETRAS A Y B, NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación, la persona verificadora adscrita a este Instituto llevó a cabo la diligencia desde el exterior del inmueble objeto del presente procedimiento en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia, observando al momento de la misma una barda perimetral de un solo nivel, fachada de tabique y zaguán color gris; advirtiendo al interior a través de rendijas que se trata de un predio vacío con montículos de grava, escombros, polines de madera y dos carretillas, señalando además que no pudo advertir trabajadores al momento de la diligencia, pudiendo solo determinar la altura de la barda perimetral del inmueble siendo ésta de 3.50 m (tres punto cincuenta metros lineales), la cual se determinó utilizando telémetro marca Bosh modelo GLM 150 Professional, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación, 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; por lo que, sus manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/385/2020

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha once 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:-----

"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."-----

Dicho término transcurrió del doce al veinticinco de febrero de dos mil veinte, sin considerar los días quince, dieciséis, veintidós y veintitrés por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiséis de febrero 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.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha once de febrero de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.-----

En ese tenor, resulta oportuno señalar que de las constancias que obran agregadas en autos del presente procedimiento se advierte copia simple del oficio EAJ/MAOQC/IL/04/2020 de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, firmado por el Diputado Ernesto Alarcón Jiménez de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, mediante el cual en términos de los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 7 fracción XXV del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, remite queja ciudadana donde se solicita la intervención de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de realizar visita de verificación a una presunta construcción ubicada en el inmueble objeto del presente procedimiento.-----

Por lo antes expuesto, se ordenó la práctica de una visita de verificación administrativa, misma que fue llevada a cabo el día once de febrero de dos mil diecinueve, en la que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, hizo constar que llevó a cabo la diligencia desde el exterior del inmueble objeto del presente procedimiento en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia, observando al momento de la misma una barda perimetral de un solo nivel, fachada de tabique y zaguán color gris; advirtiendo al interior a través de rendijas que se trata de un predio vacío con montículos de grava, escombros, polines de madera y dos carretillas, sin que pudiese advertir trabajadores ni ningún tipo de trabajo de construcción al momento de la diligencia, razón por lo cual, bajo las relatadas consideraciones se desprende que al momento de la visita de verificación, **no se advirtió edificación alguna o trabajos de construcción en el inmueble objeto del presente procedimiento**, por lo cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o no 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 Delegación Magdalena Contreras del Distrito Federal.-----

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 o trabajo de construcción, estos se encuentren permitidos por la zonificación aplicable, haciéndole de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/385/2020

su conocimiento de que, en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 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, se 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.

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 que de considerarlo necesario, 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 determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio

mismo que 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, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento.

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. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA

SUPERVISÓ LIC. MANUEL ALFREDO SEPEDA RUIZ