



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/532/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Primera Cerrada de Miguel Ángel de Quevedo, número 50 (cincuenta), colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, código postal 04010 (cuatro mil diez), 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 fotografía que para tal efecto se inserta en la orden de visita de verificación; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5206/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -

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

- 1.- El veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/532/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Isidro Rangel Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----
- 2.- El día once noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como copropietario del inmueble visitado, 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----
- 3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----
- 4.- Mediante proveído de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día nueve de abril de dos mil veintiuno, a las once horas con treinta minutos. -----
- 5.- El nueve de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que en términos del artículo 32 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se difirió a las once horas con treinta minutos para el día veintitrés de abril de dos mil veintiuno, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le reconoció su personalidad, así como su interés en el presente procedimiento, asimismo se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/532/2019

tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones señalado en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 35 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 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/532/2019

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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

"...Al momento de la diligencia en el inmueble se encuentra totalmente deshabitado, en estado de obra gris, sin observarse ningún tipo de trabajo y/o actividad al momento de la diligencia. El estado de conservación del inmueble se observa deteriorado sin observarse trabajo recientes de construcción y/o remodelación. Respecto de los numerales requeridos en el alcance de la orden manifiesto lo siguiente: 1. No se observa actividad alguna y/o trabajos ya que se encuentra deshabitado, 2. No cuenta con niveles bajo la banqueta, 3. El número de niveles máximo es de tres totales, 4. Al momento no se puede determinar, ya que el inmueble no se encuentra habitado, 5. Las mediciones siguientes: a) Predio 873.80 m² (ochocientos setenta y tres punto ochenta metros cuadrados); b) Construcción de 1,102.50 m² (mil ciento dos punto cincuenta metros cuadrados); c) Área libre de 468.50 m² (cuatrocientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados); d) Desplante de 405.30 m² (cuatrocientos cinco punto treinta metros cuadrados), e) Altura de 9 m (nueve metros lineales); f) 1,102.50 m² (mil ciento dos punto cincuenta metros cuadrados), g) no existe; h) no cuenta con nivel medio de banqueta...." (Sic). -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble de 3 (tres) niveles totalmente deshabitado, en estado de obra gris, sin observarse ningún tipo de trabajo y/o actividad, con las siguientes superficies: total del predio 873.80 m² (ochocientos setenta y tres punto ochenta metros cuadrados), con construcción 1,102.50 m² (mil ciento dos punto cincuenta metros cuadrados), área libre 468.50 m² (cuatrocientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), desplante de 405.30 m² (cuatrocientos cinco punto treinta metros cuadrados) y altura de 9 m (nueve metros) lineales, determinando las citadas superficies con Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, 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. 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 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". -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/532/2019

procedimiento, lo cual acredita la legal propiedad del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior es así con la finalidad de ese esta H. Autoridad cuenta con los elementos suficientes para resolver el procedimiento administrativo que nos ocupa; asimismo autorizo en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, [REDACTED]

...J" (SIC). -----

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve. -----

En ese sentido, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble de 3 (tres) niveles totalmente deshabitado, en estado de obra gris, sin observarse ningún tipo de trabajo y/o actividad, con las siguientes superficies: total del predio 873.80 m² (ochocientos setenta y tres punto ochenta metros cuadrados), con construcción 1,102.50 m² (mil ciento dos punto cincuenta metros cuadrados), área libre 468.50 m² (cuatrocientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), desplante de 405.30 m² (cuatrocientos cinco punto treinta metros cuadrados) y altura de 9 m (nueve metros) lineales. -----

Por lo que considerando que el objeto y alcance de la visita de verificación, es comprobar que el inmueble de mérito cumpla con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán", respecto a la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad en materia de Desarrollo Urbano; y toda vez que del acta de visita de verificación de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó que **observó un inmueble totalmente deshabitado, en estado de obra gris preexistente, sin observarse ningún tipo de trabajo y/o actividad regulada por este Instituto**; en consecuencia esta Autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar si el inmueble verificado cumple o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento, para que caso de realizar alguna construcción y/o modificación en dicho inmueble, ésta se encuentre dentro de los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicables; 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, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----

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. -----

4



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/532/2019

-----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 la Persona Especializada 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 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 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 el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] copropietario del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento en cita 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.-----

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARANA JESSICA RIVERO CRUZ