



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2022

En la Ciudad de México, a nueve de agosto de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Tonalá, número 20 (veinte), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el primero de junio del mismo año, por el servidor público Luis Gerardo Villegas Galicia, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2056/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día trece de junio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis del mismo mes y año, en el que se previno al promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditará su interés en el presente procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Con fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, en el que se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada, teniéndose por reconocido el interés del promovente en el procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, indicándose que no existen pruebas por admitir toda vez que del contenido de su escrito de observaciones del día trece de junio de dos mil veintidós, se advierte que no fue ofrecida prueba alguna, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- El día doce de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad en el procedimiento como apoderada legal del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente asunto, haciéndose constar que no existen pruebas por desahogar toda vez que no fue ofrecida prueba alguna, tal y como quedó asentado mediante acuerdo del día veintiocho de junio de dos mil veintidós, teniéndose por formulados sus alegatos de manera oral y escrita, turnando el presente expediente a etapa de resolución.-----

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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2022

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 fracciones I, II, III y IV, 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, 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 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, del 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:-----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON LA NOMENCLATURA Y CON LA VISITADA, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO O POSEEDOR, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN CARACTER DE OCUPANTE, PORCEDO A DESAHOGAR EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION;1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN DONDE AL INTERIOR OBSERVO UNA CATIVIDAD HABITACIONAL EN SU TOTALIDAD POR ASI OBSERVARSE EN PLANTA BAJA UN AREA DE GALERIA PARTICULAR, UNA SALA DE CINE PARA USO PARTICULAR ASI COMO SANITARIOS Y SALAS DE USOS MULTIPLES Y BODEGA, JARDIN, ESTACIONAMIENTO Y UN DESPACHO, EN RIMER NIVEL OBSERVO UN AREA DE COCINA, ALACENA, SANITARIOS, COMEDOR, RECIBIDOR, RECAMARAS Y UN DESPACHO, EN EL SEGUNDO NIVEL OBSERVO UNA COCINA, UN AREA DE SALA, RECAMARAS Y UN AREA DE TERRAZA, TODO EL INMUEBLE SE OBSERVA EN USO.2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES HABITACIONAL EN SU TOTALIDAD.3.LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE:A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (680 M2).B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (680 M2).4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE INSURGENTES SUR Y DURANGO, SIENDO ESTA ULTIMA LA MAS PROXIMA A VEINTICINCO METROS (25M).CON RESPECTO A LA DOCUMENTACION REQUERIDA EN EL APARTADO A, B.- Y C.- NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2022

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 constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, donde en planta baja advirtió área de galería particular, sala de cine para uso particular, salas de usos múltiples, bodega, jardín, estacionamiento y un despacho, en primer nivel área de cocina, alacena, sanitarios, comedor, recibidor, recamaras y un despacho, en segundo nivel una cocina, sala, recamaras y área de terraza, señalando que el aprovechamiento es "habitacional" en 680 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen validos 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 dichas manifestaciones tienen 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".-----

II.- Derivado de lo anterior, 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 primero de junio de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó medularmente un inmueble constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, donde en planta baja advirtió área de galería particular, sala de cine para uso particular, salas de usos múltiples, bodega, jardín, estacionamiento y un despacho, en primer nivel área de cocina, alacena, sanitarios, comedor, recibidor, recamaras y un despacho, en segundo nivel una cocina, sala, recamaras y área de terraza, señalando que el aprovechamiento es "habitacional" en 680 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados).-----

En este sentido, visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación administrativa, en la que medularmente señaló que al momento de dicha diligencia observó en el inmueble de mérito el aprovechamiento "habitacional", sin advertir el desarrollo de alguna actividad regulada; esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2022

verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado, se ejerzan únicamente los aprovechamientos establecidos en la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad, esta se apegue a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.-----

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio del escrito de observaciones firmado por el ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, de fecha trece de junio de dos mil veintidós, así como a los alegatos formulados por la ciudadana [REDACTED], apoderada legal del promovente, en la audiencia de ley y mediante ocurso recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día doce de julio del mismo año, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando **TERCERO** de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/357/2022

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, 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal, la ciudadana [redacted] o a los ciudadanos [redacted], personas autorizadas en el procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted], en la Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz

AEVIA |  
DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

SIN TEXTO