Expediente: INVEACDMX/OV/DU/424/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Privada Los Mendoza, número dieciocho (18), casa tres (3) y cuatro (4), Pueblo San Lorenzo Huipilco, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trescientos setenta (14370), Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veintiuno de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año por el servidor público Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintitrés de junio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2394/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

2.- El treinta de junio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso al que le recayó auto de cinco de julio de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente a efecto de que exhibiera el documento con el que acreditará su interés en el presente procedimiento, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------
---

3.- Posteriormente, el uno de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted]; recayéndole auto de cuatro de agosto de dos mil veintidós, en el que se dictó acuerdo de no desahogo de prevención, al no haber ofrecido documento alguno con el que acreditará su vínculo o interés en el presente procedimiento, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado y teniéndose por no presentado el escrito señalado en el resultando número dos. ----------
---

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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, 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 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. ----------

---

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: ----------

---

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN PRIVADA LOS MENDOZA NÚMERO 18 CASA 3 Y 4 PUEBLO SAN LORENZO HUIPULCO ALCALDÍA TLALPAN CP 14370 EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO CERCIORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON LOS INDICADORES OFICIALES Y POR EL DICHO DE LA PERSONA QUE NOS ATIENDE ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO EN PRESENCIA DE SU TESTIGO, EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA MANIFESTÓ LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL PREEXISTENTES DE USO HABITACIONAL EN AMBOS SE ADVIERTEN MUEBLES PROPIOS DE USO HABITACIONAL Y EN AMBOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ADVIERTE UNA PARTE EN OBRA GRIS DONDE LES FALTA LA COLOCACION DE VENTANAS Y APLANADOS SIN TRABAJOS NI TRABAJADORES AL MOMENTO DE LA PRESENTE 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL 3. LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SON DE DOS NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA 4. SE ADVIERTEN DOS VIVIENDAS 5. LA CASA TRES TIENE UNA SUPERFICIE DE SESENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (62.90M2) Y LA CASA CUATRO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE NOVENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (96.39M2) . 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO POR LO QUE HACE LA CASA 3 Y 4 ES DE CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (189.03 M2).B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES AL MOMENTO SE ADVIERTE CONSTRUIDO DOSCIENTOS OCHO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (208.32 M2). C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (29.74 M2). D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PUNTO VEINTUNUEVE METROS CUADRADOS (159.29 M2). E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS LINEALES (5.44 M).F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS OCHO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (208.32 M2). G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO NOVENTA Y UNO METROS LINEALES (2.91 M). 7. NO SE ADVIERTE ESTRUCTURA INSTALADA EN EL NIVEL DE AZOTEA. 8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE SAN JUAN BOSCO Y CALLEJON DE LOS LUNA SIENDO SAN JUAN BOSCO LA ESQUINA MAS CERCANA A VEINTE METROS LINEALES (20M) 9. EL FRENTE QUE CORRESPONDE A LAS CASA 3 Y 4 ES DE CATORCE PUNTO CERO OCHO METROS LINEALES (14.08M) LOS CUALES SE ENCUENTRAN SE ENCUENTRAN AL FONDO DE UNA PRIVADA; PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LOS INCISOS A) I.II.III. Y B) Y AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO..

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que observó dos cuerpos constructivos de planta baja y un nivel preexistentes, los cuales tienen una parte de obra gris, donde les falta colocación de ventanas y aplanado, en los que se advierte el aprovechamiento habitacional. ----------

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.----------

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, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia 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 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.- Ahora bien, del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que *"...se trata de dos cuerpos constructivos de planta baja y un nivel preexistentes de uso habitacional en ambos se advierten muebles propios de uso habitacional y en ambos cuerpos se advierte una parte en obra gris donde les falta la colocación de ventanas y aplanados sin trabajos ni trabajadores al momento de la presente 2. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es habitacional..."*, en ese sentido, toda vez que advirtió como uso desarrollado el habitacional y no observó la realización de una actividad regulada en las materias competencia de este Instituto, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. --

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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 facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble visitado. -

---

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

---

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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; 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. ----------

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en Privada Los Mendoza, número dieciocho (18), casa tres (3) y cuatro (4), Pueblo San Lorenzo Huipilco, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trescientos setenta (14370), Ciudad de México. ----------

---

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. ----------

---

OCTAVO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma al calce 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. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO