



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/437/2022

En la Ciudad de México, a catorce de septiembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pedernal, número doscientos once (211), colonia Jardines del Pedregal, demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Alberto Guzmán Ramírez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando 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 veintinueve de junio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2490/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El doce de julio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien dijo ser representante legal de la persona moral [REDACTED] a quien refirió como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, nombrando autorizados y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones; recayéndole acuerdo de quince de julio de dos mil veintidós, previniendo por una sola vez al promovente para que acreditara el interés de su representada y su personalidad. -----

3.- Posteriormente, el cinco de agosto de dos mil veintidós el promovente presentó escrito por el cual desahogo la prevención antes señalada, recayéndole proveído de diez de agosto del mismo año, en el cual se le tuvo por reconocida la personalidad de representante legal al promovente y el interés de su representada como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, además se le tuvo por nombrados autorizados, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas; señalándose hora y fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- El treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], en su carácter de autorizado por el promovente, desahogándose las pruebas admitidas y teniendo por manifestados alegatos de forma verbal por el compareciente, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/437/2022

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, 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, 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, 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, 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 citado al proemio, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las actuaciones 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 análisis 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/437/2022

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y NÚMERO, SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y TRAS CORROBORAR EL DOMICILIO CONTENIDO EN LA ÓRDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON DICHA PERSONA, PROCEDO A EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, QUIEN BRINDA LAS FACILIDADES ÚNICAMENTE DESDE EL EXTERIOR PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR CREMA, CON PUERTA DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR METÁLICAS COLOR NEGRO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES CUERPO CONSTRUCTIVO CON TRABAJOS DE ACABADO. CASA HABITACIÓN. 3. EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA QUE SE ADVIERTEN AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR ES DE DOS NIVELES. 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE ADVIERTEN AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR ES DE UNA SOLA VIVIENDA. 5. AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA, YA QUE NO SE CUENTA CON ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES DE LOS APARTADOS A), B), C), D) E) Y F), NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 7. DESCRIPCIÓN DE CADA UNO DE LOS INCISOS SIGUIENTES: A) NO SE PUEDE DESCRIBIR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL TERRENO, YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. B) NO SE PUEDE DETERMINAR EL PORCENTAJE DEL ÁREA LIBRE DEL TERRENO, YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. C) LOS TIPOS DE MATERIALES UTILIZADOS QUE SE OBSERVAN DESDE EL EXTERIOR SON ARENA, VARILLAS, GRAVA, POLINES, PEDACERÍA DE MADERA Y ANDAMIOS PARA TRABAJOS DE PINTURA. D) NO SE PUEDE DETERMINAR LOS USOS DEL ÁREA LIBRE DEL TERRENO, YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 8. LAS ENTRECALCES SON COLEGIO Y BOULEVARD DE LA LUZ, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA COLEGIO A VEINTE (20) METROS LINEALES. 9. LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE ES DE DIECINUEVE (19) METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, EL VISITADO AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA REQUERIDA EN LOS APARTADOS A) Y B).

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación realizó la diligencia desde el exterior, observando únicamente un cuerpo constructivo constituido de planta baja y un nivel superior en el que se realizan trabajos de acabados; en lo tocante a las superficies señaladas en la orden de verificación no fueron obtenidas.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación.

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, considerando que la persona especializada en funciones de verificación observó un cuerpo constructivo conformado por planta baja y un nivel, sin que pudiera obtener las superficies



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/437/2022

señaladas en la orden de visita de verificación o la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano objeto del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; siendo conducente poner fin al presente procedimiento. -----

Consecuentemente, se determina no emitir pronunciamiento respecto a las manifestaciones realizadas por la persona visitada, ni entrar al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas, pues en nada cambiara el sentido de la presente resolución. -----

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." -----

RESUELVE

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 de la Ciudad de México, 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 verificado. -----

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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/437/2022

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 el contenido del presente fallo a la persona moral [REDACTED] a través de su representante legal [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio que señalaron para oír y recibir notificaciones y que es el mismo donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED], 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. -----

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CALIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

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. ALEJANDRO ALFAMIRANO JARAMILLO

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO