



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/447/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos y/o calle Flores, número dos mil ciento noventa y dos (2192) y/o doscientos setenta y cinco (275), colonia Los Alpes, 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, identificada con el expediente INVEACDMX/OV/DU/447/2022, misma que fue ejecutada el día veintinueve 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 treinta de junio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2507/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de julio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] quienes se ostentaron como copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento; mediante el cual formularon observaciones respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de uno de agosto de dos mil veintidós, a través del cual se tuvo por acreditado el interés de los promoventes y por designado el representante común, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones así como por autorizadas a las personas referidas en el escrito de cuenta, procediendo a fijar fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

3.- El dieciocho de agosto de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal, 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/447/2022

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 el diez de mayo de dos mil once en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, 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 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 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 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: -----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE BOULEVARD LÓPEZ MATEOS NÚMERO 2192, COLONIA LOS ALPES, CODIGO POSTAL 01010, ALCALDÍA ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO; CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO EN PLACAS OFICIALES, PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE DILIGENCIA, SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE DE MERITO, INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA CERRADO Y CON CANDADO EN PUERTA DE ACCESO VEHICULAR, POR LO QUE NADIE ATIENDE A NUESTRO LLAMADO, DESAHOGANDO LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR POR ARTÍCULO 18. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON ESTRUCTURA METÁLICA VISIBLE, EL CUÁL TIENE PUERTA DE ACCESO VEHICULAR POR BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y HACE ESQUINA CON CALLE LAS FLORES, CON TAPIALES METÁLICOS QUE RODEA TODA LA FACHADA DEL INMUEBLE. AL INTERIOR SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS, EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO QUE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/447/2022

HACE ESQUINA CON LA CALLE LAS FLORES, ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, EL SEGUNDO QUE DA AL ACCESO VEHICULAR ES UNA ESTRUCTURA METALICA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES Y EL TERCERO ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. DICHS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SON INDEPENDIENTES UNO DE OTRO.2.- AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y TRES NIVELES ES EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE ESTRUCTURA METÁLICA. 4. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE VIVIENDA ALGUNA.5. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE VIVIENDA ALGUNA. 6. NO SE PUEDE DETERMINAR LAS MEDICIONES DE LOS APARTADOS A), B), C), D), E), F), Y G), YA QUE NO TIENE ACCESO AL INTERIOR, NO SE PUEDE SI CUENTA CON SOTANOS O SEMISOTANOS DE LOS APARTADOS CORRESPONDIENTES H), I), Y NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA Y ESTACIONAMIENTO DE LOS APARTADOS J), K).7. LAS ENTRECALLE SON LAS FLORES Y CALZADA DE LAS AGUILAS SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA LAS FLORES A CERO (0) METROS.8. LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE SON DOCE (12) METROS LINEALES SOBRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y DIEZ (10) METROS LINEALES SOBRE CALLE LAS FLORES.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL APARTADO DE DOCUMENTOS NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA DE LOS APARTADOS A), B) Y C).

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación llevó a cabo la diligencia de mérito en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, donde de manera medular observó un inmueble conformado por tres (3) cuerpos constructivos, dos (2) de ellos constituidos de dos (dos) niveles, y un tercero de tres (3) niveles a base de estructura metálica, sin que haya descrito el resto de los datos solicitados en el rubro denominado "Alcance de la Visita de Verificación" de la orden de visita citada en párrafos precedentes, toda vez que no tuvo acceso al predio.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que toda vez que ninguna persona atendió la diligencia, 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, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó un inmueble conformado por tres (3) cuerpos constructivos, dos (2) de ellos constituidos de dos (dos) niveles, y un tercero de tres (3) niveles a base de estructura metálica, sin que haya advertido 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 el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en el presente procedimiento, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/447/2022

Por otro lado, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas ofrecidas en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el trece de julio de dos mil veintidós, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, que para el caso de desarrollar intervenciones, sean realizadas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.

Por consiguiente 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/447/2022

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 el contenido del presente fallo a los ciudadanos [redacted], interesados en el presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [redacted] personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, 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.

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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AEVHI



DIRECCIÓN DE CALIFICACIONES
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

SIN TEXTO