



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/454/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Manzanas, número 39 (treinta y nueve), colonia Tlacoquemecatl, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03200 (tres mil doscientos), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día veintinueve de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Javier Hernández Sandoval, 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/2533/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha quince de julio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día primero al catorce de julio de dos mil veintidós; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 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 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, 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, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/454/2022

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en 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, 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 en la parte conducente, lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE SEÑALADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN UBICADO EN CALLE MANZANAS NÚMERO 39, COLONIA TLACOQUEMECATL, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P.03200, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO. AL MOMENTO DE MI LLEGADA SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE EL CUAL SE TRATA DE UN INMUEBLE CON DOS ACCESOS EN HERRERÍA NEGRA, AL INTERIOR ADVIERTO ÁREAS LIBRES QUE RODEAN A LA EDIFICACIÓN DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN FACHADA BLANCA AL INTERIOR ADVIERTO MENAJE Y MOBILIARIO DE CASA HABITACIÓN EN TODAS LAS HABITACIONES Y ÁREAS, SIN ENCONTRAR OTRA ACTIVIDAD DIVERSA O INTERVENCIÓN DESARROLLÁNDOSE DENTRO DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: INMUEBLE CON DOS ACCESOS EN HERRERÍA NEGRA, AL INTERIOR ADVIERTO ÁREAS LIBRES QUE RODEAN A LA EDIFICACIÓN DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DE FACHADA BLANCA, AL INTERIOR ADVIERTO MENAJE Y MOBILIARIO DE CASA HABITACIÓN TALES COMO SALA, COMEDOR, COCINA, Y RECÁMARAS EN TODAS LAS HABITACIONES Y ÁREAS RESPECTIVAMENTE, 2. AL MOMENTO NO OBSERVO NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTÁNDOSE EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE, 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL, 4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES NIVELES MÁXIMOS, 5. EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE UNO(1), 6. LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (449) METROS CUADRADOS, 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419) METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE (199) METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE DOSCIENTOS VEINTE (220) METROS CUADRADOS, E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DE OCHO(8) METROS, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DE CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (449) METROS CUADRADOS, G) ALTURA DE ENTREPIOS DE TRES PUNTO TRES (3.3) METROS, 8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE DURAZNOS Y SAN LORENZO A QUINCE (15) METROS DE ESTA ÚLTIMA, 9. EL INMUEBLE CUENTA CON UN FRENTE DE DIECISIETE (17) METROS, CON RESPECTO A LOS APARTADOS A. B. C. Y D. NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO.-----

De lo anterior se desprende de manera medular, que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, observó un inmueble constituido con dos accesos en herrería negra, advirtiéndole en su interior áreas libres que rodean a la edificación de planta baja y dos niveles de fachada blanca, con menaje y mobiliario de casa habitación tales como sala, comedor, cocina y recamaras en todas las habitaciones y áreas respectivamente, sin encontrar al momento ningún tipo de intervención desarrollándose



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/454/2022

dentro del inmueble, señalando el aprovechamiento de uso habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), área libre 199 m² (ciento noventa y nueve metros cuadrados), desplante 220.00 m² (doscientos veinte metros cuadrados), altura total del inmueble 8.00 m (ocho metros lineales) y construida a partir del nivel de banquetta 449.00 m² (cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados), las cuales se determinaron 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 adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

*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.- Es de señalar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha treinta de junio de dos mil veintidós para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

(...)------

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/454/2022

Término que transcurrió del día primero al catorce de julio de dos mil veintidós, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha quince de julio del mismo año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- 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 treinta de junio de dos mil veintidós, en la que hizo constar medularmente que observó un inmueble constituido de planta baja y dos niveles con menaje y mobiliario de casa habitación tales como sala, comedor, cocina y recamaras en todas las habitaciones y áreas respectivamente, sin encontrar intervención desarrollándose dentro del inmueble, señalando el aprovechamiento de uso habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), área libre 199 m² (ciento noventa y nueve metros cuadrados), desplante 220.00 m² (doscientos veinte metros cuadrados), altura total del inmueble 8.00 m (ocho metros lineales) y construida a partir del nivel de banquetta 449.00 m² (cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados).

En ese tenor, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación no observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se llevaran a cabo actividades diversas a la habitacional, así como intervenciones ejecutadas al momento de la visita, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con 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 procede 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/454/2022

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 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, lo anterior 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 el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Manzanas, número 39 (treinta y nueve), colonia Tlacoquemecatl, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03200 (tres mil doscientos), Ciudad de México. -----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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. -----

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. Janett Dionicio Nava

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz