



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/458/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Naranjatitla, número veintidós (22), colonia Tlalpan Centro, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil (14000), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El cuatro de julio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el expediente INVEACDMX/OV/DU/458/2022, misma que fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, 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 ocho de julio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2637/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cuatro de agosto de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del siete de julio al tres de agosto de dos mil veintidós, transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando 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 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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/458/2022

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, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan" ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicados en fechas once de mayo de mil novecientos noventa y tres, y trece de agosto de dos mil diez, en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, respectivamente, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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 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: -----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE NARANJATITLA NUMERO 22 COLONIA TLALPAN CENTRO ALCALDIA TLALPAN CP 14000 EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO CERCIORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES DE LA CALLE Y NUMERO Y POR EL DICHO DE LA PERSONA QUE ME ATIENDE QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO EN PRESENCIA DE SUS TESTIGOS ANTE DICHA PERSONA QUE ME ATIENDE ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFESTÓ LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL DE FACHADA ROJA PUERTA DE HERRERIA COLOR AZUL DONDE AL INTERIOR SE ADVIERTEN DOCE VIVIENDAS DE UN SOLO NIVEL CON TECHOS DE LÁMINA Y DOS DE DICHAS VIVIENDAS ESTAN HABITADAS Y DIEZ DE ELLAS DESOCUPADAS. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE NINGUNA INTERVENCION EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO Y NO SE ADVIERTEN TRABAJOS RELACIONADOS A LA CONSTRUCCIÓN NI TRABAJADORES. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL SE ADVIERTEN DOS VIVIENDAS HABITADAS Y DIEZ DESOCUPADAS. 4. SOLO SON DE UN NIVEL DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA TODAS LAS VIVIENDAS. 5. SE ADVIERTEN DOCE VIVIENDAS. 6 SE ADVIERTEN DOCE VIVIENDAS Y CADA VIVIENDA ES DE DOCE PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS(12.07M2) 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (484.30M2) B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES C) EL AREA LIBRE ES DE CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO (176.44M2). D) LA SUPERFICIE DE DESPANTE ES DE TRESCIENTOS SIETE PUNTO OCHENTA Y SEIS (307.86M2) E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS LINEALES (2.28M) F) NO SE ADVIERTE ALTURA DE ENTREPOSOS EL INMUEBLE ES DE UN NIVEL CON UNA ALTURA DE DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS LINEALES (2.28M) G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRESCIENTOS SIETE PUNTO OCHENTA Y SEIS (307.86M2) H) NO HAY SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO I) NO EXISTE SEMISOTANO 8. SE ENCUENTRA EN ESQUINA CERRADA A CERO METROS. 9. SE ADVIERTE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/458/2022

TRECE PUNTO DOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE (13.2M). EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN EN LOS INCISOS A, B, C Y D.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble constituido de un (1) nivel, conformado por doce (12) viviendas, de las cuales únicamente dos (2) se encontraban habitadas, sin advertir trabajos relacionados a la construcción ni trabajadores.

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, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación entre otras cosas, señaló en el acta de visita de verificación que: "... 2. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGUNA INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO Y NO SE ADVIERTEN TRABAJOS RELACIONADOS A LA CONSTRUCCIÓN NI TRABAJADORES. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL..." (sic), en ese sentido, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación y como consecuencia de la zonificación aplicable, lo anterior 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/458/2022

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 presente 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 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.-----

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 el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Naranjatitla, número veintidós (22), colonia Tlalpan Centro, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil (14000), Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/458/2022

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