



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/513/2022

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 Camino Viejo a Mixcoac, número 19 (diecinueve), Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01800 (mil ochocientos), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintinueve de julio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el dos de agosto del mismo año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, 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/3009/2022, signado por el Coordinador de Verificación Administrativa en suplencia por ausencia del Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día quince de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como poseedor legítimo del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete del mismo mes y año, en el que se previno al promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditará su interés en el presente procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Con fecha uno de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo en el que se hizo constar que del veinticinco al treinta y uno de agosto del mismo año, transcurrió el término de cinco días hábiles para que la persona visitada desahogara la prevención formulada mediante proveído del día diecisiete de agosto del año en curso, el cual fue notificado a través de cédula de notificación del veintitrés del mismo mes y año, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, haciéndose efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado su escrito de observaciones ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día quince de agosto de dos mil veintidós, turnándose el presente expediente a etapa de resolución en términos del 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/513/2022

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 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 Álvaro Obregón, 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 el 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, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CAMINO VIEJO A MIXCOAC NUMERO 19 COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, ALCALDÍA ALVARO OBREGON, CP 01800, CIUDAD DE MEXICO, CON CUENTA CATASTRAL 754 061 01, CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA Y OBSERVANDO QUE LAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE COINCIDEN CON LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN. SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED]

QUIEN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO. EL PREDIO QUE INDICA LA FOTOGRAFÍA DE LA ORDEN SE OBSERVA CON MALEZA, DOS CUARTOS, TRES CORRALES Y UN SANITARIO EN ESTADO DE ABANDONO. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1 EL PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN SIETE INTERIORES CON UN ACCESO PARA CARROS DE USO COMUN, DE ACUERDO A LA FOTOGRAFÍA DE LA ORDEN, LA VISITA SE REALIZA EN EL INTERIOR 1 EL CUAL SE OBSERVA CON MALEZA, DOS CUARTOS DE TABIQUE, TRES CORRALES Y UN SANITARIO, TODO EN ESTADO DE ABANDONO. 2 EL PREDIO SE OBSERVA SIN USO HABITACIONAL O COMERCIAL AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. 3 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 512 M2 (QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS). B) EL PREDIO SE OBSERVA SIN ALGUN USO COMERCIAL O HABITACIONAL, EL AREA DEL PREDIO ES DE 512 M2 (QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS). 4 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AGUATITLA Y 1A CDA TORRES TEPITO, A 50 M (CINCUENTA METROS LINEALES) DE 1A CDA TORRES TEPITO. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS INCISOS A), B) Y C).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/513/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble dividido en siete interiores con acceso para carros de uso común, advirtiendo en el interior maleza, dos cuartos de tabique, tres corrales y un sanitario, todo en estado de abandono, sin uso habitacional o comercial al momento, con la superficie siguiente: total del predio 512 m² (quinientos doce metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo no fue exhibida documentación alguna. -----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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.- Con fecha quince de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como poseedor legítimo del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo del diecisiete del mismo mes y año, en el que se previno al promovente para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo, exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditará su interés en el presente procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado el citado escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

Término que transcurrió del veinticinco al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, sin que la persona visitada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, por lo que mediante proveído de fecha uno de septiembre del mismo año, se hizo efectivo el apercibimiento acordado, teniéndose por no presentado su escrito de observaciones ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día quince de agosto de dos mil veintidós, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, disposición que establece lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/513/2022

Artículo 45.- Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud [...] (SIC).-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos 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 dos de agosto de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó medularmente que el inmueble verificado estaba dividido en siete interiores con acceso para carros de uso común, advirtiéndose en el interior maleza, dos cuartos de tabique, tres corrales y un sanitario, todo en estado de abandono y al momento sin uso habitacional o comercial; motivo por el cual esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente 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 ejerzan únicamente los aprovechamientos establecidos en la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el 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 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a 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 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, 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 practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/513/2022

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, 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 la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Camino Viejo a Mixcoac, número 19 (diecinueve), Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01800 (mil ochocientos), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. María Jessica Rivero Cruz

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700