



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/555/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Boulevard de los Volcanes, sin número, Pueblo San Pedro Mártir, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil seiscientos cincuenta (14650), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El quince de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el expediente INVEACDMX/OV/DU/555/2022, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por 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 dieciocho de agosto de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3328/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiséis de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble verificado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó auto de treinta de agosto de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada de los documentos con los que acreditara su interés en el presente procedimiento, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- En atención a dicha prevención, con fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] al cual recayó acuerdo de fecha quince de septiembre del presente año, mediante el que se acordó no tenerse por desahogada la prevención antes citada, haciéndose efectivo el apercibimiento, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el veintiséis 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/555/2022

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, 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado el trece de agosto de dos mil diez 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 Bis de la Ley de 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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON LAS PLACAS DE LAS ENTRECALLE Y LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN ESTE DIA Y HORA, 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, DESPUÉS DE TOCAR EN REITERADAS OCASIONES Y NO RECIBIR RESPUESTA ALGUNA, PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA POR ARTÍCULO 18, RESPECTO AL AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR DESDE EL EXTERIOR LO SIGUIENTE:
1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR VERDE CLARO CON BARDA A DOBLE ALTURA, PUERTA DE ACCESO PEATONAL METÁLICA ROJA Y PORTON VEHICULAR METÁLICO COLOR ROJO, SIN NÚMERO VISIBLE AL EXTERIOR, INMUEBLE QUE COINCIDE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA. 2.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE YA QUE NO SE TIENE ACCESO. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA OBSERVADOS DESDE EL EXTERIOR AL MOMENTO ES DE DOS NIVELES. 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/555/2022

EL NÚMERO DE VIVIENDAS, YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR.5.- NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE VIVIENDA O VIVIENDAS YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR.6.- LAS MEDICIONES DE LOS APARTADOS A), B), C), D), E), F) Y G), NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE.7.- LAS ENTRE CALLES DONDE SE UBICA EL INMUEBLE SON CEDROS Y CAMPANARIO, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA A TREINTA (30) METROS LINEALES. 8.- LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE SON SESENTA PUNTO SEIS (60) METROS LINEALES.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA CORRESPONDIENTE AL APARTADO DE DOCUMENTOS.

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 una barda a doble altura y al menos dos (2) niveles visibles sobre nivel de banquetta.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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, vista el acta de visita de verificación, en la cual la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente señaló haber observado un inmueble conformado por una barda a doble altura y al menos dos (2) niveles visibles sobre nivel de banquetta, sin que describiera el resto de los datos solicitados de la orden de visita en el rubro denominado "Alcance de la Visita de Verificación", esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en el presente procedimiento, de conformidad con 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/555/2022

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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/555/2022

SEXO.- 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 Boulevard de los Volcanes, sin número, Pueblo San Pedro Mártir, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil seiscientos cincuenta (14650), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

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