



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/568/2022

En la Ciudad de México, a veinticinco de octubre de dos mil veintidós, -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número novecientos diez (910), colonia Nativitas, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos (03500), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Mediante orden de visita de verificación emitida al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día diecisiete de agosto de dos mil veintidós por Mónica Victoria Téllez Espinosa, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó 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 diecinueve de agosto de dos mil veintidós, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3367/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintinueve de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser el propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído de fecha uno de septiembre de dos mil veintidós, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera los documentos en original o copia certificada con los que acredite la calidad con la que promueve, apercibido que caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Posteriormente, el catorce de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el que indicó desahogar la prevención decretada en el punto inmediato anterior; recurso al que le recayó proveído de veinte de septiembre de dos mil veintidós, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente, así como por desahogada la prevención formulada por esta autoridad; de igual forma, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y 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 y teniendo por ofrecidas y admitidas las pruebas. -----

4.- El once de octubre de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el promovente, a quien se le tuvo por reconocida su personalidad, desahogándose las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos los formuló de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/568/2022

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, 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, 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, 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 actuaciones 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/568/2022

asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación: -----

HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y EL NÚMERO VISIBLE EN FACHADA. A PESAR DE HABER DEJADO CITATORIO POR INSTRUCTIVO PARA LA FECHA Y HORA EN LA QUE COMIENZA LA PRESENTE DILIGENCIA, ENCUENTRO EL INMUEBLE CERRADO Y SIN NINGUNA PERSONA QUE ME ATIENDA, POR LO QUE PROCEDO A DESCRIBIR LO QUE PUEDE OBSERVARSE DESDE EL EXTERIOR, TAL COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO DIECIOCHO DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. 1.- OBSERVO UN INMUEBLE CON UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, CON UN ACCESO CON PORTÓN DE DOBLE HOJA DE HERRERÍA Y OCHO CORTINAS METÁLICAS. CUENTA CON UNA LONA CON LA DENOMINACIÓN "TUDEPA.COM" EN FACHADA. LA PUERTA DE HERRERÍA SE ENCUENTRA CUBIERTA CON UNA LONA COLOCADA DESDE EL INTERIOR, Y ES POSIBLE OBSERVAR RESIDUO DE DEMOLICIÓN APILADO CONTRA ÉSTA. SOBRE EL ÚLTIMO NIVEL OBSERVO ELEMENTOS ESTRUCTURALES PARCIALMENTE DEMOLIDOS, PERMANECIENDO UN CASTILLO CON EL ACERO DE REFUERZO EXPUESTO. EL INMUEBLE CUENTA CON OTRO ACCESO POR LA PARTE POSTERIOR, EN LA CALLE LUISA, DONDE TAMBIÉN OBSERVO LONAS CON LA DENOMINACIÓN "TUDEPA.COM"; ASIMISMO OBSERVO RESTOS DE CINTA DE PRECAUCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE BENITO JUÁREZ. EL ACCESO POSTERIOR CUENTA CON TAPIALES, POR DONDE ES POSIBLE OBSERVAR PARCIALMENTE AL INTERIOR, ADVIRTIENDO UNA SECCIÓN A CIELO ABIERTO Y UNA EDIFICACIÓN EN PROCESO DE DEMOLICIÓN. 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO OBSERVO OCUPACIÓN O DESARROLLO DE ALGUNA ACTIVIDAD EN EL INMUEBLE, REITERO QUE SE OBSERVAN RESIDUOS DE DEMOLICIÓN, SIN QUE AL MOMENTO SE EJECUTEN DICHS TRABAJOS. 6.- (SIC) LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ; B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, NO SE PUEDE DETERMINAR AL NO TENER A LA VISTA NINGÚN DOCUMENTO; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, NO SE PUEDE MEDIR DESDE EL EXTERIOR; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE, NO SE PUEDE MEDIR DESDE EL EXTERIOR; E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, ONCE PUNTO CINCO (11.5) METROS; F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, NO SE PUEDE MEDIR DESDE EL EXTERIOR. 7.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE LAURA Y REFUGIO, SIENDO LA PRIMERA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, A VEINTISIETE (27) METROS. 8.- EL FRENTE POR CALZADA DE TLALPAN ES DE VEINTISÉIS (26) METROS Y EL FRENTE DE CALLE LUISA ES DE DIECISIETE PUNTO CINCO (17.5) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBERÁ EXHIBIR: A.- NO HAY A LA VISITA NINGÚN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN. B.- NO HAY A LA VISITA NINGUNA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. SIENDO TODO LO QUE PUEDO OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR..-----

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 constituido de planta baja y dos (2) niveles superiores, constatando en el último nivel elementos estructurales parcialmente demolidos, permaneciendo un castillo con el acero de refuerzo expuesto, asimismo, advirtió que la parte posterior del inmueble cuenta con otro acceso por la calle Luisa, asentando que se encuentra delimitado con tapiales, observando parcialmente en su interior una sección a cielo abierto y una edificación en proceso de construcción. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/568/2022

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, derivado de que la persona especializada en funciones de verificación no desahogo en su totalidad el objeto y alcance de la orden de visita de verificación al haber sido realizada en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, objeto del presente procedimiento, por lo que se determina poner fin al presente procedimiento.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, que para el caso de desarrollar intervenciones diversas, las realice de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez.

Por lo anterior, es innecesario entrar al estudio del escrito de observaciones y de las pruebas exhibidas por la persona visitada, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución.

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.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/568/2022

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 al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble verificado, o a través de los ciudadanos [REDACTED]

[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]

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. ALEJANDRO ALFONSO JARAMILLO

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO