



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/589/2022

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 calle Luisa, número doscientos noventa y tres (293), colonia Nativitas, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos (03500), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintitrés de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/589/2022, la cual fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3561/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós.-----

2.- El siete de septiembre 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 visitado, 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; ocurso, al cual le recayó proveído de nueve de septiembre de dos mil veintidós, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhiba el original o copia certificada del documento con el que acredite su interés en el procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el catorce de septiembre de dos mil veintidós suscrito por el ciudadano [REDACTED] manifestó realizar el desahogo de la prevención indicada; por lo que mediante proveído dictado el veinte de septiembre de dos mil veintidós, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizados a los ciudadanos indicados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley.-----

4.- Seguida la secuela procesal, el once de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, teniéndose por acreditado el interés de su representado como propietario del inmueble verificado, desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/589/2022

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE LUISA, NÚMERO 293, COLONIA NATIVITAS, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL Y POR ASI CORROBORARLO CON EL C. VISITADO, SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR NARANJA Y CAFE, CON NUMERO EXTERIOR VISIBLE "293" Y CON ACCESOS VEHICULAR Y PEATONAL DE MADERA. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON APROVECHAMIENTO PROPIO DE CASA HABITACIÓN EXCLUSIVAMENTE. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE AL INTERIOR QUE SE REALICE ALGUN TRABAJO DE CONSTRUCCION DE NINGUN TIPO, NI MATERIAL DE CONSTRUCCION. CABE MENCIONAR QUE EL INMUEBLE CUENTA CON UNA PUERTA EN SU PARTE POSTERIOR QUE COLINDA CON UN INMUEBLE EN PROCESO DE DEMOLICIÓN Y EL CUAL SE ENCUENTRA SUSPENDIDO POR LA SECRETARIA DE PROTECCIÓN CIVIL. ADEMÁS SE ADVIERTE UN ACCESO DE PUERTA DE METAL EN EL COSTADO IZQUIERDO Y AL FRENTE DEL PREDIO (VIENDO DE FRENTE EL INMUEBLE) PARA UN CUARTO DENTRO DE LOS LIMITES DEL PREDIO CORRESPONDIENTE AL NÚMERO "295" EN UN AREA DE NUEVE METROS CUADRADOS (9 M2). 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN. 3.- MEDICIONES A) SUPERFICIE DE PREDIO DE CIENT NOVENTA METROS CUADRADOS (190 M2). B) NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE DE OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M2). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE CIENTO SEIS METROS CUADRADOS (106 M2). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE SEIS METROS (6 M). F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE DISCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS (221 M2). 4.- EL

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03726, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/589/2022

INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE LAURA Y REFUGIO, ESTANDO A QUINCE METROS (15 M) DE LA CALLE LAURA. 5.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE DOCE METROS (12 M). 6.- EL INMUEBLE VISITADO TIENE UN ACCESO DE PUERTA DE METAL DE LIBRE ACCESO A UN CUARTO DENTRO DEL PREDIO DEL INMUEBLE CON NUMERO "295". CON RESPECTO A LOS INCISOS "A" Y "B" NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular constató que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, siendo el aprovechamiento habitacional.

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, se presumen 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, derivado que del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que: "[...] 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN [...]" (sic), así como que del acta no se advierte el desarrollo de alguna intervención o actividad regulada en las materias de verificación competencia del Instituto, siendo que 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, 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.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, que para el caso de desarrollar intervenciones, 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.

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 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 visitado.

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 de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos 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.