



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/700/2022

En la Ciudad de México diecinueve de octubre de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Emilio Castelar, número doscientos treinta (230), departamento ciento tres (103), colonia Polanco III Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta (11560), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha diecinueve de septiembre 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/700/2022, la cual fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por María del Carmen Ramos Zamora, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintidós de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4083/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito de la ciudadana [REDACTED] sin firma; recurso, al cual le recayó proveído de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, a través del cual se tuvo por recibido el escrito de cuenta en tiempo mas no en forma al carecer de un requisito esencial de validez, teniéndose por no presentado el escrito de referencia.

3.- Se hace constar que del veintidós de septiembre al cinco de octubre del mismo año; 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, siendo turnado el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/700/2022

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce y el treinta de septiembre de dos mil ocho respectivamente, 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 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 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, 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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE REFERIDO SALIENDO ÚNICAMENTE UN CONDOMINO INDICANDOME QUE PASE A TOCAR AL INTERIOR 103 PERO QUE NO SE ENCUENTRA PERSONA ALGUNA, PUES LA PERSONA QUE HABITA EN ESE INTERIOR SALIO AL INTERIOR DE LA REPÚBLICA A UN ASUNTO FAMILIAR, MOTIVO POR EL CUAL PROCEDO A DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DESDE EL EXTERIOR DEJANDO TODA LA DOCUMENTACIÓN (ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES ASI COMO EL ACTA CORRESPONDIENTE) FIJADA EN EL ACCESO AL INMUEBLE, EL VECINO CONDOMINO ES LA ÚNICA PERSONA QUE SE ENCUENTRA PARA FUNDIR COMO TESTIGO. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE :1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES FACHADA COLOR AMARILLO CON VIVOS EN COLOR VERDE MISMO QUE SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA CON LA AVENIDA IBSEN AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVAN DEPARTAMENTOS DE APARENTEMENTE USO HABITACIONAL. POR LO REFERENTE AL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/700/2022

INTERIOR 103 NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR POR QUE SOLO SE DESCRIBE QUE SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DEL INMUEBLE, NO SE OBSERVA NINGUNA DENOMINACIÓN NI PERSONA ALGUNA AL INTERIOR, SU ACCESO ES POR MEDIO DE PUERTA DE MADERA COLOR GRIS CLARO. 2. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES PLANTA BAJA Y TRES NIVELES 3. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL DEPARTAMENTO 103, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR 4. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO 3. NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL DEPARTAMENTO 103. NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO B) LA ALTURA TOTAL DEL DEPARTAMENTO 103. NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR. 6. DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE TRABAJO ALGUNO. 7. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, ESTA ENTRE MOLIERE E IBSEN HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA. 8. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE, EL FRENTE SOBRE EMILIO CASTELAR ES (16M) DIECISÉIS METROS LINEALES Y (11M) ONCE METROS LINEALES SOBRE IBSEN. EN CUANTO A LOS INCISOS A, B, C, Y D NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar que realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, señalando de manera medular que se trata de un inmueble de fachada color amarillo con vivos en color verde, constituido de planta baja y tres niveles superiores, en cuyo interior se encuentra el departamento ciento tres (103), el cual se ubica en el primer nivel, sin poder determinar alguna intervención, el aprovechamiento, la superficie total o la altura del departamento visitado, toda vez que no le fue posible acceder al interior del mismo.

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, 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, es de señalar que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que el departamento ciento tres (103) se ubica en el primer nivel del inmueble ubicado en calle Emilio Castelar, número doscientos treinta (230), sin que haya advertido la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, además de que no constató la realización de trabajos de construcción y/o ampliación y/o modificación y/o instalación y/o reforzamiento, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/700/2022

visita de verificación del presente procedimiento; 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, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, 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/700/2022

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] departamento [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [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 por duplicado al calce 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO