



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/704/2022

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México 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 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/704/2022

de verificación lo siguiente: -----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CERCIORÁNDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, PESE A DEJAR UN CITATORIO PREVIO UN DIA ANTERIOR HÁBIL, NINGUNA PERSONA ATIENDE LA DILIGENCIA. POR LO ANTES EXPUESTO SE REALIZA LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR CON BASE EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN SÓTANO SEMISOTANO Y SEIS NIVELES SUPERIORES, FACHADA DE COLOR BEIGE CON GRIS, ACCESO PEATONAL A BASE DE CRISTAL, Y MÓDULO DE VIGILANCIA. 2. NO SE PUEDE DETERMINAR LA INTERVENCIÓN EJECUTADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE, TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 3. NO SE PUEDE DETERMINAR, SIN EMBARGO, DESDE EL EXTERIOR EN VIA PUBLICA, SE ADVIERTE DE APARENTE USO HABITACIONAL. 4. SE OBSERVA SEIS NIVELES. 5. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. 6, 7, A), B), C), D), E), F) O), NO SE PUEDEN DESARROLLAR ESTOS PUNTOS YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE PARA QUE BRINDE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 8. DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE ACTIVIDADES DE ALBAÑILERIA Y/O ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO 9. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CUMBRES DE MALTRATA Y TEPOZTECO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A CUARENTA METROS. 10. LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 22.2 ML (VEINTIDOS PUNTO DOS METROS LINEALES) EN CUANTO A LAS LETRAS A, B C Y D NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita la persona especializada en funciones de verificación realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando únicamente un cuerpo constructivo constituido de sótano, semisótano y seis niveles superiores, en el cual el aprovechamiento es de aparente uso habitacional, sin poder advertir el número de viviendas ni las superficies de estas, además señaló que al momento de la visita no se observaron trabajos de albañilería y/o actividades de construcción; en lo tocante a las superficies señaladas en la orden de verificación no fueron obtenidas.-----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación. -----

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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo en el acta de visita de verificación lo siguiente: -----

“...2. NO SE PUEDE DETERMINAR LA INTERVENCIÓN EJECUTADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE, TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE... 5. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. 6, 7, A), B), C), D), E), F) O)”. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/704/2022

D), E), F) G), NO SE PUEDEN DESARROLLAR ESTOS PUNTOS YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE PARA QUE BRINDE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 8. DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE ACTIVIDADES DE ALBANILERIA Y/O ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO... (sic). -----

De lo anterior, se advierte que derivado que la diligencia de verificación se realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no fue posible desarrollar la totalidad del alcance de la orden de visita, en específico en lo que respecta a el número de viviendas, superficies de área libre, desplante, construida a partir de nivel de banqueta y altura de entresijos, así como si en el inmueble se llevaba a cabo la ejecución de alguna intervención, razón por la cual 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 señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo tanto se determina poner fin al presente procedimiento. -----

Bajo la tesis anterior, es innecesario entrar al estudio de las manifestaciones vertidas en el escrito de observaciones, así como, de las pruebas aportadas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

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, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/704/2022

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.- Notifíquese personalmente la presente resolución a las personas interesadas en el presente procedimiento por conducto de su representante común la ciudadana [REDACTED] o mediante las personas autorizadas para tales efectos, los ciudadanos [REDACTED] en el inmueble [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED], código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

SEXTO.- 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. -----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO