



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/751/2022

En la Ciudad de México, a veintitrés de noviembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Juárez, número dieciocho (18), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, 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 tres de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4242/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la personal moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED] 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 dieciocho de octubre de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito referido, por acreditada su personalidad y el interés de su representada, por señalado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas descritas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas que ofreció. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el ocho de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y presentados alegatos de manera verbal y escrita, 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 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, 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, [REDACTED]

[Handwritten signatures]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/751/2022

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, 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 y 137 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa 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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las áreas de conservación patrimonial, 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 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 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/751/2022

1.- OBSERVO UN PREDIO A CIELO ABIERTO CON TAPIALES DE LÁMINA METÁLICA CON LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA. AL INTERIOR SE ENCUENTRA UNA CASETA DE MATERIALES LIGEROS PARA EL RESGUARDO DE HERRAMIENTAS Y MATERIAL, ASÍ COMO PARA QUE PERNOCTE UNA PERSONA PARA RESGUARDAR EL INMUEBLE. OBSERVO POLINES Y MADERA PARA CIMBRA Y UNA REVOLVEDORA DE LAS CONOCIDAS COMO "TROMPO". 2.- OBSERVO LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO Y UNA SECCIÓN DONDE SE ENCUENTRA UNA EXCAVACIÓN PARA CIMENTACIÓN. AL MOMENTO OBSERVO QUE LOS TRABAJADORES PRESENTES, MISMOS QUE PORTAN EQUIPO DE SEGURIDAD, SE ENCUENTRAN EN TRABAJOS DE ARMADO DE ACERO PARA CIMENTACIÓN. 3.- LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SEIS (692.36) METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE ENCUENTRA INDICADA EN EL DOCUMENTO EXHIBIDO. C) NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO: POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS, NO ES POSIBLE DETERMINAR SI LA EDIFICACIÓN CONTARÁ CON SÓTANOS; D) POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS NO ES POSIBLE DETERMINAR SI LA EDIFICACIÓN CONTARÁ CON SEMISOTANO; E) AL MOMENTO NO OBSERVO SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA; F) POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA EN UNA CALLE CERRADA EN UN EXTREMO, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA DE LA CALLE NIZA, A TREINTA Y CINCO (35) METROS. 5.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÚNICO FRENTE, QUE MIDE DIECISÉIS PUNTO CUARENTA Y TRES (16.43) METROS. 6.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DELIMITADO POR LAS CONTRABARDAS DE LOS INMUEBLES COLINDANTES EN LOS LATERALES, MIENTRAS QUE AL FONDO SE ENCUENTRA DELIMITADO POR MALLA ELECTROSOLDADA CON POLINES Y PLÁSTICO NEGRO, MISMA QUE ES DISCONTINUA, DEJANDO UNA SECCIÓN ABIERTA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBERÁ EXHIBIR: A.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, MISMO QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE LICENCIA DE FUSIÓN. D.- DICTAMEN TÉCNICO PARA DEMOLICIÓN EN A.C.P. PREVENCIÓN OBRA NUEVA DE SEDUVI, MISMO QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, constató un predio a cielo abierto con tapiales de lámina metálica, observando al interior trabajos de limpieza y nivelación del terreno, en una superficie total del terreno de seiscientos noventa y dos punto treinta y seis metros cuadrados (692.36 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150..

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidas las siguientes instrumentales:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE SEÑALA VIGENCIA PERMANENTE SIEMPRE Y CUANSE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, FOLIO 11913-151606E20, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, INDICANDO ZONIFICACIÓN H/6/26, NORMA GENDE ORDENACIÓN 26, ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL..
- II.- OFICIO CON ASUNTO DICTAMEN TÉCNICO PARA DEMOLICIÓN EN A.C.P. PREVENCIÓN OBRA NUEVA EXPEDIDO POR DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN. UNA VEZ EJERCIDO EL DERECHO CONFERIDO NO SERA NECESARIA SU REVALIDACION SIEMPRE Y CUANDO NO SE MODIFIQUEN O VARIÉN LAS CONDICIONES EN QUE EL PRESENTE SE EMITE, NÚMERO DE OFICIO SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0033/2021. DIRIGIDO AL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, INDICA QUE SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA ESTRUCTAMENTE DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA LLEVAR A CABO ÚNICAMENTE LA DEMOLICIÓN TOTAL DEL INMUEBLE EXISTENTE.
- III.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 1203, SEÑALA QUE SE ENCUENTRA EN ZONA PATRIMONIAL, SIN RESTRICCIONES.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/751/2022

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. -----

Por lo que concierne a las documentales señaladas en los numerales II y III, es de señalar que si bien, fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala: --

"Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..."

**Énfasis añadido*

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación señalada en el numeral I, se desprende que fue presentada durante la substanciación del presente procedimiento. -----

II.- Ahora bien, derivado que del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que "...observo limpieza y nivelación de terreno...", con motivo del avance en el que se encuentra la obra, 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 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 Azcapotzalco. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/751/2022

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 la totalidad 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 del presente fallo, a la personal moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas en [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/751/2022

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] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México. -----

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