



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/851/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Uxmal, número ciento cuarenta (140), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticuatro de octubre 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/851/2022, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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/4916/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

2.- En fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintisiete de octubre al nueve de noviembre de dos mil veintidós; 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, turnando 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/851/2022

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 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:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE, LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA A LA VISTA Y POR COINCIDIR CON LAS FOTOGRAFÍAS DE REFERENCIA INSERTAS EN LA ORDEN. 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 PUEDA PERMITIRME EL ACCESO, POR LO QUE PROCEDO A DESCRIBIR LO QUE OBSERVO DESDE EL EXTERIOR, SEGÚN LO INDICA EL ARTÍCULO DIECIOCHO DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. 1.- OBSERVO UN INMUEBLE CON OBRA NUEVA EN ETAPA DE ESTRUCTURAS Y ALBAÑILERÍAS MAYORES, CON TAPIALES METÁLICOS QUE SOBRESALEN DEL ALINEAMIENTO. NO OBSERVO TRABAJADORES DE OBRA; NO OMITO MENCIONAR QUE AL MOMENTO CUENTA CON SELLOS DE SUSPENSIÓN DE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE. 2.- DESDE EL EXTERIOR APRECIO EL APROVECHAMIENTO DE OBRA NUEVA, SIN QUE AL MOMENTO SE LLEVE A CABO NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN. 3.- CUENTA CON PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y UN NIVEL SUPERIOR. CUENTA CON UN NIVEL SUBSECUENTE CON CIMBRA PARA LOSA, SIN QUE DESDE EL EXTERIOR PUEDA DETERMINAR SI YA SE ENCUENTRA COLADA. 4.- DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5.- DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO MEDIR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 6.- LAS MEDICIONES: A) DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO MEDIR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. B) NO HAY A LA VISTA NINGÚN DOCUMENTO QUE INDIQUE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. C) DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO MEDIR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. D) DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO MEDIR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO NOVENTA (9.90) METROS. F) LA ALTURA DE ENTREPOSOS ES DE CUATRO PUNTO TREINTA (4.30) METROS EN LA PLANTA BAJA, DOS PUNTO SESENTA (2.60) METROS EL PRIMER NIVEL Y DOS PUNTO SESENTA (2.60) METROS HASTA LA CIMBRA DE LOSA DEL SEGUNDO NIVEL. G) DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO MEDIR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. H) DESDE EL EXTERIOR NO PUEDO DETERMINAR SI LA EDIFICACIÓN CUENTA CON SÓTANOS. I) DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR SI LA PLANTA BAJA ESTÁ CONSTRUIDA A DOBLE ALTURA O LA EDIFICACIÓN CUENTA CON SEMISÓTANO. J) DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE MEDIR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. 7.- TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE, NO ES POSIBLE DETERMINAR O MEDIR SI EXISTE ÁREA DE RESTRICCIÓN HA4LA COLINDANCIA POSTERIOR. 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE XOLA Y DIAGONAL SAN ANTONIO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, A VEINTE (20) METROS. 9.- EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE DOCE (12) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR :A.- NO HAY A LA VISTA CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA MODALIDAD. B.- NO HAY A LA VISTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.-----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular constató que se trata de un inmueble en obra nueva en etapa de estructuras y albañilerías mayores, con tapias metálicas, constituido de planta baja a doble altura, un nivel superior y un nivel subsecuente con cimbra para losa, sin determinar si ya se encuentra colada y sin observar trabajos ya que realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/851/2022

Distrito Federal, aunado a que tiene sellos de de suspensión impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente.

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 realizó la diligencia en términos de lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que obraban sellos de suspensión de la Secretaría del Medio Ambiente, por lo que no fue desahogado en su totalidad el objeto de la orden de visita y en consecuencia 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 de la orden de visita de verificación, 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, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/851/2022

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 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] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México, identificado mediante [REDACTED] en la orden de visita de verificación administrativa.-----

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: [Firma]
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 90

REVISÓ: [Firma]
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

4/4

SUPERVISÓ: [Firma]
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS