



18

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/23/2022

En la Ciudad de México, a catorce de febrero de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Escuadrón Doscientos Uno, número cuarenta y tres (43), condominio nueve (9), colonia Cristo Rey, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil ciento cincuenta (01150), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El catorce de enero de dos mil veintidós, se recibió en la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/119/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, mediante el cual remitió las constancias originales que integran el expediente INVEACDMX/OV/DU/23/2022. -----

2.- El doce de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.---

3.- El treinta y uno de enero de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del diecisiete al veintiocho de ese mes y 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, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 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

[Handwritten signatures and marks]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/23/2022

SE CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION CORROBORANDO DE SER EL CORRECTO POR CONFIRMARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, OBSERVAR EL NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES) EN EL ACCESO PRINCIPAL AL CONJUNTO Y OBSERVAR EL NÚMERO 9 (NUEVE) EN UNO DE LOS BUZONES DONDE SE UBICA EL CONDOMINIO DE MÉRITO, ASI COMO EN EL EXTERIOR DE DICHO CONDOMINIO A UN COSTADO DEL ACCESO PRINCIPAL AL MISMO. EL CONJUNTO MARCADO CON EL NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES) CONSTA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y EL CONDOMINIO 9 (NUEVE), OBJETO DE LA PRESENTE VISITA, ESTÁ UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO UBICADO A LA DERECHA DEL CONJUNTO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR TODA VEZ, QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. 2. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA LIBRE. 3. AL MOMENTO NO OBSERVO ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIOR DEL PREDIO. 4. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO DE CADA UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. 5. EL PREDIO CONSTA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DEL LADO DERECHO Y EL OTRO EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO. 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES DEL CONDOMINIO 9 (NUEVE): A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE. B) EL CONDOMINIO 9 (NUEVE) SE UBICA EN PRIMER NIVEL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO Y NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE NIVELES DE DICHO CONDOMINIO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA D) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS EN EL CONDOMINIO 9 (NUEVE) E) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS F) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL CONDOMINIO 9 (NUEVE). G) NO SE OBSERVAN SOTANOS EN EL CONDOMINIO 9 (NUEVE) ESTE SE UBICA EN PRIMER NIVEL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO. H) NO SE OBSERVA SEMISÓTANO EN EL CONDOMINIO 9 (NUEVE) ESTE SE UBICA EN PRIMER NIVEL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO. I) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA EN EL CONDOMINIO 9 (NUEVE) ESTE SE UBICA EN PRIMER NIVEL DEL CUERPO CONSTRUCTIVO. J) EL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES) CUENTA CON UN ÁREA COMÚN QUE FUNGE COMO ESTACIONAMIENTO, NO OBSTANTE NO OBSERVO CAJON ALGUNO BALIZADO PARA EL CONDOMINIO 9(NUEVE), POR LO TANTO NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL ESTACIONAMIENTO. K) NO ES POSIBLE DETERMINAR. 7. EL INMUEBLE DE MÉRITO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES BATALLÓN DE SAN PATRICIO Y CALLE 10 Y LA ESQUINA MAS PROXIMA ES CON LA CALLE BATALLÓN DE SAN PATRICIO Y SE ENCUENTRA A 35M (TREINTA Y CINCO METROS) 8. NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EN EL INMUEBLE DE MÉRITO SE LLEVA A CABO ALGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN. AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A), B) Y C)-

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación no proporcionó ningún dato solicitado en el rubro denominado "Alcance de la Visita de Verificación" de la orden de visita citada en párrafos precedentes, debido a que aún y cuando un día anterior procedió a dejar citatorio por instructivo, no hubo persona alguna que atendiera la diligencia, por lo que una vez ubicado en el inmueble de mérito, únicamente procedió a llevarla a cabo desde el exterior, de acuerdo al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando únicamente dos cuerpos constructivos.

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, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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, 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
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	353	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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/23/2022

II.- Derivado de lo anterior, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que *"NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR TODA VEZ, QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO"*, esta autoridad no cuenta con ningún elemento que le permita calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado el diez de mayo de dos mil once, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que para el caso de desarrollar alguna actividad o realizar alguna intervención, las realice de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado el diez de mayo de dos mil once, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México. -----

Se deja 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 ubicado en calle Escuadrón Doscientos Uno, número cuarenta y tres (43), condominio nueve (9), colonia Cristo Rey, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil ciento cincuenta (01150), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14, apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

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.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, 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, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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 en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento. -----

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/23/2022

en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]
[REDACTED]
[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 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

SIN TEXTO