



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/365/2021

En la Ciudad de México, a seis de enero de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cerrada Jardín, número 36 (treinta y seis), Colonia Tlacopac, Código Postal 01049 (mil cuarenta y nueve), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2373/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/365/2021, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El diez de diciembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintiséis de noviembre al nueve de diciembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase 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 Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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, 45, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/365/2021

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en el Diario Oficial de la Federación el primero de junio de mil novecientos noventa y tres, mismo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO CONFORME AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. PREVIO CITATORIO DEL DÍA INMEDIATO ANTERIOR HÁBIL, REALIZO VARIOS LLAMADOS AL ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE SIN QUE NADIE ATIENDA MI LLAMADO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, DE FACHADA BLANCA Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR EN HERRERIA COLOR NEGRO, SIN OBSERVAR NÚMERO OFICIAL. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA Y, POR LO TANTO, NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE, 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA Y DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 3) AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS, 4) AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, 5) LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL MISMO, B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA POR LO QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, E) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO, F) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA Y POR LO TANTO NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, G) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS YA QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, H) AL MOMENTO NO ADVIERTO SOTANOS DESDE VÍA PÚBLICA, I) DESDE VÍA PÚBLICA NO OBSERVO SEMISOTANOS, J) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, K) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE UTILIZADA COMO ESTACIONAMIENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 6) SE ENCUENTRA ENTRE CALLE JARDIN Y CALLE CERRADA, LA ESQUINA MÁS PROXIMA SE UBICA A 41M (CUARENTA Y UNO METROS) Y ES CON LA CALLE JARDIN. 7) CUENTA CON UN FRENTE DE 9.50M (NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS). CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN EL

OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DÍA INMEDIATO ANTERIOR HÁBIL.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que observó un inmueble de planta baja y un nivel superior, de fachada blanca con acceso peatonal y vehicular de herrería de color negro, sin poder determinar el aprovechamiento, el número de viviendas ni las superficies con que cuenta, toda vez que no tuvo acceso al interior del mismo, tal y como lo asentó.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/365/2021

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno. -----

Como se ha referido anteriormente, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó desde el exterior un inmueble que consta de planta baja y un nivel superior, de fachada blanca, con acceso peatonal y vehicular de herrería de color negro, **sin poder advertir aprovechamiento en el interior del inmueble el número de viviendas ni las superficies del predio, máxima de construcción, área libre, desplante, altura del inmueble, si cuenta con sótano, semisótano, superficie construida bajo nivel de banquetta o superficie utilizada como estacionamiento, toda vez que no fue posible acceder al interior del mismo;** en ese sentido, vistos los hechos y circunstancias observadas por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad concluye que no cuenta con elementos suficientes y necesarios para realizar una objetiva calificación, y en su caso determinar alguna intervención o el desarrollo de uso o actividad, y por tanto si cumple o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en el Diario Oficial de la Federación el primero de junio de mil novecientos noventa y tres, mismo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). ----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en caso de llevar a cabo alguna intervención, y/o actividad en el inmueble objeto del presente procedimiento, esta se encuentre permitida por la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/365/2021

Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad 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] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación de 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.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma 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.-----

Elaboró:
Lic. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz.