



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2022

En la Ciudad de México, a dieciocho de abril de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Republica de Ecuador, número ciento cinco (105), departamento ciento cinco (105), colonia centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte (06020), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha ocho de febrero 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/59/2022, la cual fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la funcionaria pública Elsy Nallely Velázquez González, 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 INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/449/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha once de febrero de dos mil veintidós. ---

2.- Con fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se previno a la promovente, apercibida para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Por acuerdo de fecha catorce de marzo de dos mil veintidós, visto el escrito ingresado en fecha diez del mismo mes y año, signado por la ciudadana [REDACTED] se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención descrita en el resultando anterior, reconociéndole su calidad de propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, teniendo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos indicados, por ofrecidas las pruebas exhibidas, fijando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- El día treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2022

-----**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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, 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 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2022

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 PRESENTE EN EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTA DILIGENCIA POR ASI OBSERVARSE EN FACHADA, AL INTERIOR DEL MISMO SE OBSERVA EL DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO 105, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] AL MOMENTO 1-, EL INMUEBLE CUENTA CON VARIOS DEPARTAMENTOS, DONDE EL QUE NOS COMPETE SE ENCUETRA EN PB AL FONDO, 2 INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES 3- EN EL INTERIOR DE DICHO DEPARTAMENTO SE OBSERVA UNA CAMA, COSTALES CON MATERIAL ELÉCTRICO SOBRANTE, ANAQUELES APILADOS, SERVICIO SANITARIO, UN LAVADERO, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS NI TRABAJADORES NI MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. 4 - SE OBSERVAN ALGUNOS MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACION Y ANAQUELES APILADOS EN DESHUSO 5 -LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL DEPARTAMENTO 105 ES DE 31.50 M2 TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS B) LA ALTURA ES DE 2.56 M DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS 6- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS NI TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN 7- SE ENCUENTRA ENTRE REPÚBLICA DE BRASIL Y REPÚBLICA DE ARGENTINA Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PRÓXIMA ES DE 68M SESENTA Y OCHO METROS 8- EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE 18 M DIECIOCHO METROS. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS A, B, C, D Y E NO EXHIBE.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, hizo constar que se trata de un departamento ubicado al fondo de la planta baja de un inmueble de tres niveles, en cuyo interior no pudo advertir trabajos, trabajadores ni materiales de construcción, señalando además que el departamento visitado tiene una superficie de treinta y uno punto cincuenta metros cuadrados (31.50 m²), con una altura de dos punto cincuenta y seis metros (2.56 m), mismas que fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, la persona visitada no exhibió ninguna.-----

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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo en el acta de visita de verificación que; "6.-al momento no se observan trabajos ni trabajadores ni material de construcción..."; resulta evidente que al interior del inmueble visitado no se advirtió la ejecución de-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/59/2022

alguna actividad regulada en materia de desarrollo urbano, la cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, superficies de área libre, desplante, máxima de construcción, niveles, normas de zonificación y ordenación, que son precisamente las circunstancias indicadas en el 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 Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, razón por la cual esta autoridad determina no imponer sanción alguna. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, 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, mismo que a continuación se cita, 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 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 en el inmueble materia del presente procedimiento y 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. -----



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/59/2022

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] departamento [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [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.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado al calce 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO