



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/81/2022

En la Ciudad de México, a veintinueve de marzo de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Augusto Rodin, Número 447 (cuatrocientos cuarenta y siete), Colonia Insurgentes Mixcoac, Código Postal 03920 (tres mil novecientos veinte), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/81/2022, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por el servidor público Daniel Andrade Estrada, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados, constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/529/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha primero de marzo del mismo año, a través del cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera original o copia certificada del documento con el que pretendía acreditar su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia; proveído que fue notificado el cinco de marzo de dos mil veintidós.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha quince de marzo de dos mil veintidós, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, el día veintiocho de febrero de dos mil veintidós.-----

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 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/81/2022

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

INICIADA LA DILIGENCIA, PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LO QUE SE CORROBORA CON EL VISITADO, CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y NÚMERO VISIBLE EN FACHADA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR ROJO, DE UN NIVEL CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA. SE LE EXPLICA AL VISITADO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE LE HACE ENTREGA DE UN ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS, EL VISITADO MANIFIESTA QUE NO CUENTA CON LAS LLAVES Y POR LO TANTO NO NOS PUEDE PERMITIR EL ACCESO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN, SE DESAHOGA DESDE EL EXTERIOR, Y SE HACE CONSTAR QUE:1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR, NO ES DETERMINABLE, YA QUE NO SE TUVO ACCESO. 2. DESDE EL EXTERIOR, SE OBSERVA UN SOLO NIVEL. 3. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS DESDE EL EXTERIOR. 4. NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS DESDE EL EXTERIOR. 5. LAS MEDICIONES: DE LOS INCISOS A), B), C), F), G), H), I) NO ES POSIBLE DETERMINARLAS DESDE EL EXTERIOR.6) EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE DONATELLO Y GOYA. 7. INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ESQUINA CON DONATELLO. 7. SOBRE LA CALLE DE AUGUSTO RODIN EL FRENTE TIENE UNA LONGITUD DE 22.41 M (VEINTIDÓS METROS CON CUARENTA Y UN CENTÍMETROS); SOBRE LA CALLE DE DONATELLO TIENE UNA LONGITUD DE 33.11 M (TREINTA Y TRES METROS CON ONCE CENTÍMETROS).8. NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL TIPO DE INTERVENCIÓN. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al apersonarse en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación, observó un inmueble constituido de un (1) nivel, sin embargo, no tuvo acceso al mismo, por lo que no fue posible determinar el aprovechamiento al interior, el número de viviendas, las superficies con las que cuenta, así como tampoco pudo verificar si existe algún tipo de intervención, lo anterior en virtud de que dicha diligencia se realizó desde el exterior, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:-----

“...NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA...” (Sic).-----

De lo anterior se desprende que durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*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*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/81/2022

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.- Con fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo del primero de marzo del mismo año, en el que se le previno al promovente para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo, exhibiera el documento con el que pretendía acreditar su interés en el procedimiento, apercibido para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su citado escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar, término que transcurrió del ocho al catorce de marzo de dos mil veintidós.-----

En virtud de lo anterior, mediante proveído quince de marzo de dos mil veintidós, se tuvo por no desahogada la prevención antes citada, por lo que esta autoridad hizo efectivo el apercibimiento citado, lo anterior con fundamento en el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, el cual establece lo siguiente:-----

***Artículo 45.-** Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud [...]” (SIC).*-----

III.- 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós. -----

Al respecto, observó un inmueble constituido de un (1) nivel, sin embargo, no tuvo acceso al mismo, por lo que no fue posible determinar el aprovechamiento al interior, el número de viviendas, las superficies con las que cuenta, así como tampoco pudo verificar si existe algún tipo de intervención, lo anterior en virtud de que dicha diligencia se realizó desde el exterior.-----

Por lo anterior y toda vez que el objeto y alcance de la visita de verificación, es comprobar que el inmueble de mérito cumpla con lo establecido en el “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac, en la Delegación Benito Juárez”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil, el cual forma parte integral del “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, en específico con la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación Número 4 en Área de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/81/2022

Actuación, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial; en tales circunstancias, no fue posible determinar si en el inmueble de mérito se realizaba algún tipo de intervención; en consecuencia, esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac, antes citado.

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna intervención en dicho inmueble, cumpla con la zonificación y disposiciones aplicables, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial.

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 conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad procede 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."

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

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.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, con



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/81/2022

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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en Calle [REDACTED] Número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALDO ESCOBAR RIVERO CRUZ