



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/124/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Galicia, número 11 (once), Colonia Álamos, Código Postal 03400 (tres mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, 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/931/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día siete de abril de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veinticuatro de marzo al seis de abril de dos mil veintidós, 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 el artículo 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 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 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/124/2022

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. -----

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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NUMERACIÓN EXTERIOR. TOCO EN REPETIDAS Y ESPERO UNOS MINUTOS PARA SER ATENDIDO, AL NO OBTENER RESPUESTA NI PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA DILIGENCIA, REALIZO LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR CON BASE EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. SEÑALANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE TRES NIVELES (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES), CON APARENTE USO HABITACIONAL, FACHADA COLOR BEIGE Y ENMARCAMIENTOS COLOR TERRACOTA, CON DOS ACCESOS PEATONALES Y UN TERCERO QUE EN ALGÚN MOMENTO FUE ACCESO VEHICULAR. SOBRE EL TERCER NIVEL SE APRECIA UN PEQUEÑO CUERPO CONSTRUCTIVO QUE PODRÍA ALBERGAR EL CUERPO DE ESCALERAS QUE LLEVA A LOS NIVELES SUPERIORES. EN RELACIÓN AL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN: 1. EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE APARENTEMENTE ES HABITACIONAL MULTIFAMILIAR. 2. EL INMUEBLE CUENTA CON TRES NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR, NO OMITO MENCIONAR QUE EXISTE UN PEQUEÑO CUERPO CONSTRUCTIVO SOBRE ESTOS TRES NIVELES, QUE PODRÍA ALBERGAR EL CUERPO DE ESCALERAS. 3. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS, TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE. 4. NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 5. NO ES POSIBLE DETERMINAR LAS SUPERFICIES REQUERIDAS EN ESTE PUNTO, DESDE EO INCISO A) HASTA EL K). 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ALFONSO XIII Y CASA DEL OBRERO MUNDIAL, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA CALLE MÁS CERCANA A SESENTA METROS DE DISTANCIA. 7. EL INMUEBLE CUENTA CON ONCE METROS LINEALES DE FRENTE. A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular 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, observando un inmueble constituido por planta baja y dos niveles superiores, fachada de color beige y enmarcamientos terracota, con dos accesos peatonales y un tercero que en algún momento fue acceso vehicular, sobre el tercer nivel se aprecia un pequeño cuerpo constructivo que podría albergar el cuerpo de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/124/2022

escaleras que lleva a los niveles superiores, señalando el aprovechamiento aparentemente habitacional multifamiliar, sin poder determinar el número de viviendas, así como las superficies con las que cuenta el inmueble verificado, en virtud de que no se tuvo acceso al interior; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

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

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.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/124/2022

Dicho término transcurrió del veinticuatro de marzo al seis de abril de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha siete de abril del mismo año, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -

III.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós, en la que se hizo constar que desde el exterior observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles superiores, fachada de color beige y enmarcamientos terracota, con dos accesos peatonales y un tercero que en algún momento fue acceso vehicular, sobre el tercer nivel se aprecia un pequeño cuerpo constructivo que podría albergar el cuerpo de escaleras que lleva a los niveles superiores, señalando el aprovechamiento aparentemente habitacional multifamiliar, sin poder determinar el número de viviendas, así como las superficies con las que cuenta el inmueble verificado, en virtud de que no se tuvo acceso al interior. -----

En ese sentido, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento, no se encontraba persona alguna que atendiera la diligencia motivo por el cual procedió a realizar dicha visita desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que le fuera posible determinar el número de viviendas, así como la altura y superficies con las que cuenta, en virtud de que no tuvo acceso al interior del inmueble verificado; en ese sentido visto los hechos y circunstancias observadas por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar si en el predio en cuestión cumple o incumple 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 General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco. -----

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 realizar alguna actividad o intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, se realicen en apego a la zonificación y normatividad aplicables al mismo. -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/124/2022

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 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 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 objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Galicia, número 11 (once), Colonia Álamos, Código Postal 03400 (trece mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, 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. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Araceli Jessica Rivero Cruz.