



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/150/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Atlixco, número veinticuatro (24), departamento tres (3), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha cinco de abril 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/150/2022, la cual fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el funcionario público Omar Elliott López Zamora, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1137/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el ocho de abril de dos mil veintidós.-----

2.- En fecha veintiséis de abril de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día ocho al veinticinco 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 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 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/150/2022

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 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.-----

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:-----

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL PROCEDO A LLAMAR EN REITERADAS OCASIONES EN EL DEPARTAMENTO QUE SEÑALA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y NADIE RESPONDE A MI LLAMADO PESE A HABER DEJADO CITATRIO PREVIO DEL DIA HABIL ANTERIOR POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DESDE LA VIA PÚBLICA1. DESDE LA VIA PUBLICA NO ES POSIBLE DETERMINAR SI SE ESTA REALIZANDO ALGUN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACION, MODIFICACION, INSTALACION O SIMILAR, NI ALGUNA ACTIVIDAD COMERCIAL YA QUE NO SE TIENE ACCESON AL INMUEBLE2. SE ADVIERTE DESDE LA VIA PÚBLICA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES3. DESDE LA VIA PÚBLICA SE OBSERVA QUE APARENTEMENTE ES DE USO HABITACIONAL MUTIFAMILIAR4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLEB) LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA Y NO SE EXHIBE NINGUNA DOCUMENTACIÓN C) EL NUMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE D) DESDE LA VIA PÚBLICA NO SE PUEDE DETERMINAR SI EXISTE SEMISOTANO NI LA ALTURA DEL MISMO Y TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE E) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE F) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE 5. EXISTEN AREAS DE RESTRICCIONES HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES CON UNA LONGITUD DE VEINTE CENTIMETROS EN CADA COLINDANCIA Y LA POSTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE.6. DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION7. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES DE JUAN DE LA BARRERA Y ANTONIO SOLA SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PROXIMA A TREINTA METROS LINEALES8. LA DISTANCIA DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE CUATRO PUNTO OCHO METROS LINEALES9. CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A, B, C Y D NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA TODA VEZ QUE NONSOY ATENDIDO POR NINGUNA PERSONA.-----

De lo anterior, de manera medular se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que al momento de la misma observó que se trata de un inmueble de planta baja y cuatro niveles, sin poder determinar el alcance de la visita de verificación, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/150/2022

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la misma, no se 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 el Personal Especializada en Funciones de Verificación señalo que: "[...]1. DESDE LA VIA PUBLICA NO ES POSIBLE DETERMINAR SI SE ESTA REALIZANDO ALGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACION, MODIFICACION, INSTALACION O SIMILAR, NI ALGUNA ACTIVIDAD COMERCIAL YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE [...]" (sic); por lo que al no advertir el desarrollo de alguna intervención o actividad regulada, no es posible determinar el cumplimiento o incumplimiento de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/150/2022

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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa ubicado en calle Atlixco, número veinticuatro (24), departamento tres (3), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.