



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/069/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Sacalum, sin número, manzana 125 (ciento veinticinco), lote 11 (once), colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240 (catorce mil doscientos cuarenta), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- El día quince de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz 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/DVMAC/260/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- En fecha treinta de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por las ciudadanas [REDACTED] y [REDACTED], quienes se ostentaron como copropietarias del inmueble visitado, por medio del cual formularon observaciones y presentaron pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de febrero del mismo año, a través del cual se le solicitó a las promoventes que el día de la Audiencia de Ley exhibieran original o copia certificada de las documentales con las que de acreditaran su personalidad, asimismo con fundamento en el artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo se tuvo por designada a la ciudadana [REDACTED] como representante común en el procedimiento; señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

3.- El día veintiséis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], representante común en el presente procedimiento, mediante el cual solicitó el diferimiento de la audiencia de ley, por encontrarse en el supuesto del artículo 32 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que mediante proveído de fecha dos de marzo de dos mil veinte, el entonces Director de Calificación "A" de este Instituto fijo nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.---

4.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte; por lo que se dejó sin efectos la audiencia de ley programada para las trece horas de día veintiséis de marzo de dos mil veinte, y se acordó que una vez que se reanudaran los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos se señalaría hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley; siendo importante señalar que posteriormente fueron emitidos diversos acuerdos por [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/069/2020

Gobierno de la Ciudad de México en los cuales se prolongó la suspensión en comento.-----

5.- El día diez de mayo de dos mil veintidós, se dictó acuerdo en vía de REGULARIZACION DEL PROCEDIMIENTO, con fundamento en el artículo 272-G del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, señalándose nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.---

6.- Con fecha veinte de mayo de dos mil veintidós, se recibió oficio número INVEACDMX/DG/DEAJSL/DAJ/SRIALCM/127/2022, de fecha cinco del mismo mes y año, signado por la Subdirectora de Recursos de Inconformidad y Asistencia Laboral, Civil y Mercantil, mediante el cual hizo del conocimiento que el día veintinueve de abril de dos mil veintidós, se emitió resolución al Recurso de Inconformidad presentado por las ciudadanas [REDACTED] y [REDACTED] en la que se determinó confirmar el acto impugnado consistente en la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha quince de enero de dos mil veinte, emitida en el presente procedimiento, remitiendo copia simple de la resolución de mérito.---

7.- El día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] no obstante se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.---

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 y 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, 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, 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. 4



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/069/2020

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan, 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 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en 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:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SACALUM SIN NÚMERO (MANZANA 125 LOTE 11) COLONIA LOMAS DE PADIERNA, ALCALDIA TLALPAN C.P. 14240 CON UNA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE COINCIDE PLENAMENTE CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE EN EL CUAL NOS ENCONTRAMOS CONSTITUIDOS. CABE SEÑALAR QUE AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA QUE DESARROLLAN AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EL HABILITADO DE ACERO DE MARCOS DE CONCRETO QUE SE DESPLANTAN DESDE PLANTA BAJA Y EL LEVANTAMIENTO DE UN MURO PERIMETRAL ADEMÁS DE QUE SE OBSERVA APILADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE MONTÍCULOS DE ARENA, GRAVA Y BLOCK. CABE SEÑALAR QUE EN EL INMUEBLE SE APRECIAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA COMPLETAMENTE TERMINADOS Y HABITADOS A AMBOS LADOS DE LA ZONA DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y A LOS CUALES NO SE TUVO ACCESO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE: 1.- EN EL INMUEBLE SE OBSERVA UN APROVECHAMIENTO DE CASA HABITACIÓN EN LOS COSTADOS DEL INMUEBLE Y EN LA PARTE CENTRAL DEL MISMO SE DESARROLLA AL MOMENTO UNA OBRA NUEVA (CONSTRUCCIÓN) QUE SE REALIZA AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 2.- NO SE OBSERVA SÓTANO 3.- LOS TRABAJOS SE DESARROLLAN EN PLANTA BAJA Y EXISTEN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA EXISTENTES QUE CONSTAN DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 4.- SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA EXISTENTES Y TERMINADOS DONDE SE DESARROLLA EL USO HABITACIONAL. 5.- A) EL PREDIO MIDE 490 M2 (CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO TUVIMOS ACCESO A LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA TERMINADOS EN Y LA ZONA DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO ES DE 55.70 M2 (CINCUENTA Y CINCO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS). C) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TUVIMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO. D) LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REALIZAN AL MOMENTO SE DESPLANTAN EN UNA SUPERFICIE DE 55.70 M2 (CINCUENTA Y CINCO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS). E) EN LA ZONA DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DESCRITOS NO HAY LOSAS AÚN, POR LO QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS TODA VEZ QUE NO TUVIMOS ACCESO A LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES. F) LA ALTURA MÁXIMA DEL INMUEBLE TOMADA DESDE EL EXTERIOR DEL MISMO ES DE CINCO PUNTO DOS METROS LÍNEALES (5.2 ML). G) NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO TUVIMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y EN LA ZONA DONDE SE DESARROLLA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AÚN NO TIENEN LOSAS. H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA Y EL INMUEBLE ESTA A UN METRO POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA Y SE ACCESA ATRAVÉS DE UNA RAMPA. 6.- EL INMUEBLE ESTA ENTRE CHEMAX Y ACANCEH SIENDO ACANCEH LA CALLE MÁS PRÓXIMA A CINCUENTA METROS. 7.- EL FRENTE MIDE 15 ML (QUINCE METROS LÍNEALES).

De lo anterior se desprende de manera medular, que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento no tuvo acceso a la totalidad del mismo por lo que únicamente observó un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos de dos niveles, preexistentes y habitados, al interior en el centro del predio se advirtieron trabajos de construcción consistentes en habilitado de acero de marcos de concreto.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/069/2020

desplantados desde planta baja y el levantamiento de un muro perimetral, desarrollados en una superficie de 55.70 m² (cincuenta y cinco punto setenta metros cuadrados), con el aprovechamiento de uso habitacional y obra nueva, en una superficie total del predio de 490.00 m² (cuatrocientos noventa metros cuadrados) y una altura total del inmueble 5.2 m (cinco punto dos metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, sin poder determinar las superficies de construcción a partir de nivel de banquetta, área libre, desplante y altura de entresijos ya que no se tuvo acceso a los cuerpos constructivos, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

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.

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 dotado 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:

Navena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislado
Fuente: Semonoría Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junia de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1o. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperia, 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 acta se atargó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden pública, 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 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 enero de dos mil veinte, en la que señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento no tuvo acceso a la totalidad del mismo, por lo que únicamente observó un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos de dos niveles, preexistentes y habitados, con aprovechamiento de uso habitacional, en una superficie total del predio de 490.00 m² (cuatrocientos noventa metros cuadrados) y una altura total del inmueble 5.2 m (cinco punto dos metros lineales), sin poder determinar las superficies de construcción a partir de nivel de banquetta, área libre, desplante y altura de entresijos, ya que no se tuvo acceso a los cuerpos constructivos.

Por lo anterior, esta Autoridad no cuenta con elementos necesarios y suficientes que le permitan realizar una objetiva calificación para, en su caso, determinar el cumplimiento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/069/2020

incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Finalmente, se determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas presentadas por las ciudadanas [REDACTED] toda vez que su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.

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 emite.

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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando CUARTO 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.

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, lo anterior 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 ciudadana [REDACTED] representante común en el presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Sacalum, sin número, manzana 125



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/069/2020

(ciento veinticinco), lote 11 (once), colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240 (catorce mil doscientos cuarenta), Ciudad de México. -----

SEXO.- 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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisor:
Lic. Ana Carolina Rivera Cruz