



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/159/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Tláloc, Número 89 (ochenta y nueve), Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05500 (cinco mil quinientos), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS-----

- 1.- El día cinco de abril de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1174/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----
- 2.- Con fecha veintiuno de abril de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien aduce ser propietaria de la casa marcada con el número 2 (dos) del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 veintidós del mismo mes y año, en el que se previno a la promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditara su interés, así como la designación de representante común en el presente procedimiento, apercibida que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----
- 3.- El día cuatro de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención citada en el párrafo que antecede, recayéndole acuerdo de fecha nueve del mismo mes y año, en el que se señaló entre otras cosas que se tenía por acreditado el interés de la promovente, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas referidas en su escrito de observaciones y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----
- 4.- Con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], no obstante, esta autoridad la designo como representante común en términos del artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, desahogándose las pruebas admitidas y turnando el presente expediente a fase de resolución.-----
- 5.- El veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual designan como representante común a la ciudadana [REDACTED], recayéndole acuerdo de fecha veintisiete del mismo mes y año, en el que se hizo constar que dicha calidad le había sido asignada en la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/159/2022

6.- Con fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual señaló a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED], como autorizados en el presente procedimiento en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo, solicitó se señalara nueva fecha para la celebración de una nueva audiencia de ley, recayéndole acuerdo del día dos de junio del año en curso, a través del cual se tuvieron por autorizadas en el procedimiento a las personas antes citadas, precisando que no ha lugar acordar su solicitud respecto de la audiencia de ley, toda vez que la misma se llevó a cabo el veinticuatro de mayo 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 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.--

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/159/2022

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, del 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:

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO A AREAS COMUNES DEL INMUEBLE YA QUE SE ADVIERTEN SEIS CASAS AL INTERIOR DEL PREDIO Y NO SE TIENE ACCESO A ELLAS SE ADVIERTE JARDINES AL INTERIOR Y PERSONAS, A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON FACHADA BLANCA Y PORTON DE MADERA CON NÚMERO VISIBLE AL INGRESAR SE OBSERVAN 6 (SEIS) CASAS SIN TENER ACCESO A ELLAS AL NO MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE OBRA O CONSTRUCCIÓN Y NO SE OBSERVA ALGUNA OTRA ACTIVIDAD PUNTO 2. SE OBSERVA CASA HABITACION SIN EMBARGO NO SE TUVO ACCESO A TODAS LAS CASAS QUE SE ENCUENTRAN AL INTERIOR 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) NO ES POSIBLE SE LLEVE A CABO LA MEDICIÓN DEL PREDIO YA QUE LA C. [REDACTED] QUIEN DICE SER LA PROPIETARIA NO PERMITIO LA MEDICION Y EL ACCESO A TODAS LAS CASAS YA QUE SON DIFERENTES PERSONAS LOS DUEÑOS Y ELLA NO TIENE EL ACCESO A ESAS CASAS. B) NO ES POSIBLE YA QUE NO SE PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. 4. SE ENCUENTRA ENTRE HERRADURA Y PRIVADA TLALOC SIENDO LA MAS CERCANA PRIVADA TLALOC A 65M (SESENTA Y CINCO METROS) EN RELACION AL APARTADO A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble con fachada color blanco y un portón de madera, advirtiéndole al interior 6 (seis) casas, a las cuales no se tuvo acceso, al momento sin trabajos de obra, construcción o alguna actividad, indicando que no fue posible obtener las mediciones del predio ya que no se dio acceso a la totalidad, 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, se advierte 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 adscrita a este instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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
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.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/159/2022

Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto mediante el acta de visita de fecha siete de abril de dos mil veintidós.

Al respecto, observó medularmente un inmueble con fachada color blanco y un portón de madera, advirtiéndole al interior 6 (seis) casas, a las cuales que no se tuvo acceso, al momento sin trabajos de obra, construcción o alguna actividad, indicando que no fue posible obtener las mediciones del predio ya que no se dio acceso a la totalidad.

En este sentido, visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación administrativa, en la que medularmente señaló que en el inmueble de mérito **no observó trabajos de obra, construcción o alguna actividad**, así como no pudo obtener las medidas de las superficies, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente el desarrollo de alguna actividad regulada y en consecuencia calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado, se ejerzan únicamente los aprovechamientos establecidos en la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de los medios de prueba ofrecidos durante la substanciación del presente procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.

Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que en caso de realizar algún aprovechamiento en el inmueble de mérito, deberá dar estricta observancia a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa 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

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/159/2022

TERCERO.- Se resuelve poner fin al presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta 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 al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

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 la presente determinación administrativa a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento o a los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Superviso:
Lic. Araceli Rivera Cruz