



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/177/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Arturo Ibáñez, número seis (6), colonia Villa Coyoacán, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil veinte (04020), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El doce de abril 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/177/2022, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Alberto Guzmán Ramírez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho de abril de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1244/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El veintiocho de abril de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted], ostentándose con el carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted], a quien refirió como propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de tres de mayo de dos mil veintidós, por medio del cual se tuvo por acreditada la personalidad del promovente, como apoderado legal de la moral interesada en el presente procedimiento, asimismo se tuvieron ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, también, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al referido en su escrito de observaciones, fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El diecinueve de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], autorizado por el apoderado legal de la persona moral denominada [redacted], interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/177/2022

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, 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, 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, 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado el diez de agosto de dos mil diez, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias 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: -----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORANDO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE PROPIETARIO, A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/177/2022

INSTALACIÓN. 2. SE TRATA DE UN INMUEBLE CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DE METAL CAFÉ DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON FACHADA COLOR BLANCO Y NÚMERO VISIBLE AL EXTERIOR (6), AL INTERIOR SE OBSERVAN CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA BLANCA CADA UNO, DE USO HABITACIONAL. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE USO HABITACIONAL. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (1288) METROS CUADRADOS, DONDE SE ENCUENTRAN UBICADOS TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS A LOS QUE SE TUVO ACCESO, B) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SETECIENTOS CINCUENTA (750) METROS CUADRADOS DONDE SE ENCUENTRAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS A LOS QUE SE TUVO ACCESO, C) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, NO SE PUEDE DETERMINAR AL NO EXHIBIRSE DOCUMENTACIÓN DE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, D) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A NIVEL DE BANQUETA ES DE MIL SETENTA Y SEIS (1076) METROS CUADRADOS DONDE SE UBICAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS A LOS QUE SE TUVO ACCESO. 5. LAS MEDICIONES POR CUERPO CONSTRUCTIVO: A) EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL POR CUERPO CONSTRUCTIVO, B) EL NÚMERO DE VIVIENDAS SON CUATRO (4), C) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS METROS CUADRADOS, EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO (238) METROS CUADRADOS, EL SEGUNDO DE CIENTO SETENTA (170) METROS CUADRADOS Y EL TERCERO DE CIENTO TREINTA (130) METROS CUADRADOS, D) ALTURA TOTAL ES DE SEIS PUNTO CUATRO (6.4) METROS LINEALES, E) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE TRES PUNTO DOS (3.2) METROS LINEALES, F) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE SEMISÓTANO, G) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA, H) SUPERFICIE PARA ESTACIONAMIENTO METROS CUADRADOS. 6) SE TRATA DE CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS UBICADOS AL FRENTE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN LA PARTE POSTERIOR. 7) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O INSTALACIÓN EN NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO AL INTERIOR. 8) LAS ENTRECALLE SON HIGUERA Y VALLARTA, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA HIGUERA A CERO METROS. 9) LOS METROS LINEALES AL FRENTE DEL INMUEBLE PARA LA VIALIDAD ES DE TRES (3) METROS LINEALES. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO NO SE EXHIBE LOS APARTADOS A), B), C) Y D).

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble de planta baja y un nivel superior, observando en su interior cuatro (4) cuerpos constructivos conformados por cuatro (4) viviendas, todos constituidos de planta baja y un nivel superior, advirtiendo que no se encontraban realizando trabajos de modificación y/o excavación y/o demolición y/o construcción y/o cimentación y/o ampliación y/o instalación.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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, deben presumirse 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 especializado en funciones de verificación entre otras cosas, señaló en el acta de visita de verificación que: "... AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/177/2022

AMPLIACIÓN Y/O INSTALACIÓN (...) 4. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE USO HABITACIONAL...” (sic), no se constató que en el inmueble visitado se realicen actividades reguladas en alguna de las materias de verificación competencia de este Instituto, por lo que en términos del artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación.

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas exhibidas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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 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.

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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/177/2022

QUINTO.- 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. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED], por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o a través del ciudadano [REDACTED], persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- 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. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce 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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO