



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/184/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Privada de Matías Romero Numero 87 (ochenta y siete)-F, Colonia del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El doce de abril 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 día trece del mismo mes y año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, 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/1238/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- En fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha tres de mayo del año en curso, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de dicho acuerdo, exhibiera documental con la que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- Mediante ocurso de fecha doce de mayo de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] desahogó la prevención señalada en el numeral que antecede, recayéndole acuerdo del diecisiete del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por ofrecidas y admitidas sus pruebas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- El día dos de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el procedimiento, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/184/2022

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 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 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 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, alegatos y demás documentos 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/184/2022

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PDR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE CORRDBDRARLO CON EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PRDPIETARIO DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ME PERMITE EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON APROVECHAMIENTO Y MOBILIARID DE CASA HABITACIÓN, DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR (DOS NIVELES EN TOTAL), CUENTA CON REJA DE ACCESO METÁLICA EN COLDR NEGRO, AL INGRESAR OBSERVO UN ESPACIO UTILIZADO COMO ESTACIONAMIENTO PRIVADO, QUE SIRVE COMO VESTÍBULO DE ACCESO A LA CASA HABITACIÓN. AL INGRESAR OBSERVO UNA ESTANCIA, COCINA CON BARRA DESAYUNADOR, VESTÍBULO INTERIOR, ADEMÁS DE UN CUERPO DE ESCALERAS QUE LLEVAN AL NIVEL SUPERIOR DONDE SE ALOJAN LAS HABITACIONES, SANITARIO Y LA RECÁMARA PRINCIPAL QUE CUENTA CON TERRAZA DONDE OBSERVO UN ESPACIO DE CUATRO METROS CUADRADOS CON HERRAMIENTA DIVERSA COMO TALADRO DE BANCO, INGLETADORA, ESMERIL, LIJADORA Y HERRAMIENTA DE MANO, ENTRE OTROS. NO OMITO MENCIONAR QUE AL MOMENTO NO OBSERVO TRABAJADORES NI TRABAJOS EN PROCESO, TAMPOCO EXISTEN CARTELES NI PROPAGANDA CON DENOMINACIÓN ALGUNA, EN LA QUE SE OFREZCAN LOS SERVICIOS. CABE HACER MENCIÓN QUE A DICHO DEL VISITADO TOMA CURSOS DE CARPINTERÍA, POR LO QUE EL ESPACIO DESCRITO ES PARA SU USO PARTICULAR. 2.- AL MOMENTO OBSERVO APROVECHAMIENTO DE CASA HABITACIÓN Y EN LA TERRAZA DE LA RECÁMARA PRINCIPAL EXISTE UN ESPACIO CON OIVERSA HERRAMIENTA DE MANO, DONDE A DICHO DEL VISITADO PRACTICA LO APRENDIDO EN SUS CURSOS DE CARPINTERÍA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 224.00 M2 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APRDVECHAMIENTO ES DE 360.00 M2 (TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) 4.- EL INMUEBLE CUENTA CON ACCESO POR LA CALLE DE MATÍAS ROMERO, LA ESQUINA SE UBICA A UNA DISTANCIA DE 60.00 ML (SESENTA METROS LINEALES).A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel, con estacionamiento privado, advirtiendo en el nivel superior habitaciones, sanitario, y recamara principal la cual cuenta con una terraza con superficie de cuatro metros cuadrados, en la que se observan herramientas de mano, así como taladro de banco, ingletadora, esmeril, lijadora, entre otras, señalando que el aprovechamiento es de casa habitación y en la terraza de la recamara principal un espacio con diversa herramienta, con una superficie de 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

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 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 con el 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 estotales, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/184/2022

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 la relacionado con él es cierta, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

II.- Del análisis de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha trece de abril de dos mil veintidós, se advierte que observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel, con estacionamiento privado, advirtiendo en el nivel superior habitaciones, sanitario, y recamara principal la cual cuenta con una terraza con superficie de cuatro metros cuadrados, en la que se observan herramientas de mano, así como taladro de banco, ingletadora, esmeril, lijadora, entre otras, señalando que el aprovechamiento es de casa habitación y en la terraza de la recamara principal un espacio con diversa herramienta, con una superficie de 360 m² (trescientos sesenta metros cuadrados).-----

Por lo anterior, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes para 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 cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (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 las manifestaciones realizadas y pruebas ofrecidas por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.-----

No obstante lo anterior, se CONMINA al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna actividad en el inmueble objeto del presente procedimiento, se realice en apego a la zonificación aplicable 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 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. Panen fin al procedimienta administrativa:-----

I. La resalución 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/184/2022

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 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.-----

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 al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisor:
Lic. Araceli Rivera Cruz