



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble ubicado en calle Salvador Novo, número 151 (ciento cincuenta y uno), Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04010 (cuatro mil diez), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día veinte de abril de 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, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por el servidor público Luis Gerardo Villegas Galicia, 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/1337/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha cinco de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como Representante Legal de la moral denominada [REDACTED], mediante el 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 materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de mayo de dos mil veintidós, a través del cual se solicitó al promovente que el día de la audiencia exhibiera la documental con la cual pretendía acreditar la personalidad con la que se ostentaba y el interés de su representada, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados para los mismos términos, a los señalados en su escrito de observaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El día veintiséis 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 incomparecencia del ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

4.- Con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2022

■, propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual exhibió diversas pruebas y autorizó en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a los ciudadanos señalados en su escrito.-----

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 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 Parcial de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal Centro Histórico de Coyoacán, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2022

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:

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON EL VISITADO, LA NOMENCLATURA Y LA FOTO INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO O POSEEDOR, ATENDIENDOME EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO SIENDO LA PERSONA CON MAS JERARQUIA EN EL INMUEBLE, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE AL INTERIOR DEL PREDIO OBSERVO UNA PERFORADORA PARA PILOTES Y ARMAZONES PARA PILOTES, NO OBSTANTE AL MOMENTO NO SE OBSERVA EN USO LA MAQUINARIA NI TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION, ASI MISMO EL PREDIO SE OBSERVA SIN CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES NI CON PISO 2.- SE TRATA DE UN PREDIO CUBIERTO CON TAPIALES METALICOS A CIELO ABIERTO SIN CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES. 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUN APROVECHAMIENTO EN EL PREDIO SOLO LA MAQUINARIA Y MATERIAL ANTES DESCRITO. LA MEDICION DE LAS SUPERFICIAS ES LA SIGUIENTE: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE OCHOCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (829 M2). B) LA SUPERFICIA MAXIMA DE CONSTRUCCION ES DE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (1732.50 M2) C) AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA CONSTRUCCION DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA. D) AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUN SEMISOTANO. E) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE PUEDE DETERMINAR EL AREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTO YA QUE NO HAY NINGUNA CONSTRUCCION EN EL PREDIO. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE FRANCISCO SOSA Y AVENIDA MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO SIENDO ESTA LA MAS PROXIMA YA QUE EL INMUEBLE HACE ESQUINA CON ESTA AVENIDA. 6.- LOS METROS LINEALES DE LOS FRENTE SON; EN SALVADOR NOVO ES DE UN METRO (1M), ASI COMO SOBRE AVENIDA MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO ES DE CINCO METROS (5M). CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A.-, B.-, C.- Y D.-, LOS DOCUMENTOS SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior se desprende de manera medular, que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento, observó un inmueble cubierto con tapias metálicas a cielo abierto sin construcción preexistente, ni trabajadores realizando trabajos de construcción, así como una perforadora para pilotes y armazones, sin advertir que se encontrara en uso dicha maquinaria, ni aprovechamiento alguno, con las superficies siguientes: total del predio 829.00 m² (ochocientos veintinueve metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente.

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICOS EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO 831-151GAEM21, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA EN COPIA CERTIFICADA FIRMADA Y SELLADA.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA ALCALDIA COYOACAN, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO OB/0166/2021, FIRMADA Y SELLADA, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA.
- III.- OPINION TECNICA PARA LA REVALIDACION DEL OFICIO SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0465/2020 DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA EN A.C.P EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE UN AÑO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0102/2021, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA, FIRMADO Y SELLADO.
- IV.- AUTORIZACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA EXPEDIDO POR INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NONSE OBSERVA VIGENCIA, FOLIO 401.3S.1-2021/0329, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA, FIRMADO Y SELLADO.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2022

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:-----

*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 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 veintiuno de abril de dos mil veintidós, en la que hizo constar medularmente que observó un inmueble cubierto con tapiales metálicos a cielo abierto sin construcción preexistente, ni trabajadores realizando trabajos de construcción, así como una perforadora para pilotes y armazones, sin advertir en uso dicha maquinaria, ni aprovechamiento alguno, con las superficies siguientes: total del predio 829.00 m² (ochocientos veintinueve metros cuadrados).-----

En ese tenor, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación no observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se llevaran a cabo intervenciones al momento de la visita, que se encontraba a cielo abierto sin construcción preexistente ni aprovechamiento alguno, esta autoridad no cuenta con elementos necesarios y suficientes que permitan 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.-----

En virtud de lo anterior, se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que en caso de llevar a cabo cualquier intervención en el inmueble de mérito, deberá dar estricta observancia a las disposiciones legales y reglamentarias exigidas en materia de Desarrollo Urbano.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2022

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED], Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED].

[REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, pues 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, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.

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, 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 persona moral denominada [REDACTED].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2022

Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Representante Legal, el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [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. Janett Dionicio Nava

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz