



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/226/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Uxmal, número ciento sesenta y cinco (165), colonia Narvarte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de abril de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año por el servidor público Adrián Alberto Moctezuma Bautista, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó 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 veintiséis de abril de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1412/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El seis de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], interesado del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto.

3.- Mediante proveído de diez de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, decretándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por señalado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones y a la persona autorizada, así también, por admitidas las pruebas que ofreció.

4.- Seguida la secuela procesal, el veinticinco 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 de la ciudadana [REDACTED] autorizada del promovente en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que entre otras cosas, se llevó a cabo el desahogo de las pruebas admitidas y sin que se se tuvieran por formulados 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/226/2022

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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación en el Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MAS CERCANA Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA DEL INMUEBLE EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y/O PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ME ATIENDE EL C. QUIEN MANIFIESTA SER INTERESADO DEL INMUEBLE Y ME PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR UN RECORRIDO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON DEPARTAMENTOS EN CADA UNO DE LOS NIVELES, DONDE EN LA LOSA DEL CUARTO NIVEL SE OBSERVAN SIETE CUATROS DE SERVICIO Y JAULAS DE TENDIDO, FACHADA COLOR BLANCO CON MOSAICO CAFE, CON PORTONES DE HERRERÍA DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL, EL RECORRIDO ÚNICAMENTE PUE POR ÁREAS COMUNES Y ACCESO AL DEPARTAMENTO DOS DONDE SE LLEVAN TRABAJOS DE REMODELACION CONSISTENTES EN REPELLADO DE YESO Y RETIRO DE MOSAICOS, OBSERVANDO HERRAMIENTAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y A UN SOLO TRABAJADOR. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES. 3.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE NUEVE DEPARTAMENTOS. 4.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, ÚNICAMENTE SE TUVO ACCESO AL DEPARTAMENTO DOS CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (190M2) 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRESIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (325M2), B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CUARENTA METROS CUADRADOS (40M2), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE DOS CIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (285 M2), E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CATORCE PUNTO UNO METROS LINEALES (14.1M), F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE MIL DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (1203 M2), G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO NOVENTA METROS (2.90M) DEL PRIMER NIVEL Y DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80M) DE LOS DEMÁS NIVELES, H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SOTANOS AL MOMENTO, I) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SEMISÓTANO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. J) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, K) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO ES DE CIENTO DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (119.64M2). 6.- ENTRE CALLES QUE SE UBICA EL INMUEBLE SON XOLA Y CUMBRES DE MALTRATA Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PRÓXIMA ES XOLA CON UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS LINEALES. 7.- EL INMUEBLE TIENE TRECE METROS LINEALES DE FRENDA A LA VIALIDAD, SIENDO SU ÚNICO FRENTE CON RELACIÓN A LOS INCISOS A, B, NO EXHIBE DOCUMENTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/226/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y cuatro niveles superiores con departamentos en cada uno de los niveles, siendo un total de nueve viviendas y en la losa del cuarto nivel se observan siete cuartos de servicio y jaulas de tendido, advirtiendo que en el departamento dos se llevan a cabo trabajos de remodelación consistentes en repellado de yeso y retiro de mosaicos, y que con relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente: -----

Superficie total del Predio	Trescientos veinticinco metros cuadrados (325 m ²)
Superficie de Área libre	Cuarenta metros cuadrados (40 m ²)
Superficie de Desplante	Doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285 m ²)
Superficie total construida a partir del nivel medio de banqueta	Mil doscientos tres metros cuadrados (1,203 m ²)
Altura total a partir del nivel medio de banqueta	Catorce punto ún metros lineales (14.1 m)

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, del estudio realizado al acta de visita no se advierte que se trate de una obra nueva o en proceso de construcción y considerando que el personal especializado en funciones de verificación señaló que en el departamento dos del inmueble verificado al momento de la diligencia se llevaban a cabo trabajos de repellado de yeso y retiro de mosaicos, dichas intervenciones no se tratan de alguna de las actividades reguladas en las materias de verificación competencia de este Instituto, previstas en el artículo 14, apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/226/2022

en la orden de visita de verificación. -----

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.-----

CUARTO.- En términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Uxmal, número ciento sesenta y cinco (165), colonia Narvarte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte (03020), Ciudad de México. -----

QUINTO.- 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. -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] interesado del inmueble objeto del presente procedimiento, o bien, a través de la ciudadana [REDACTED] [REDACTED], en el domicilio ubicado en [REDACTED] 17

12



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/226/2022

_____, Ciudad de México.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AVIA | 
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
E INGENIERÍA DE AVIACIÓN

SIN TEXTO