



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/303/2022

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 calle Alumnos, número diecinueve guion cuatro (19-4), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta (11850), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/303/2022, la cual fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por la funcionaria pública María del Carmen Ramos Zamora, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinte de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1833/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha tres de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veinte de mayo al dos de junio del mismo año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/303/2022

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, 12, 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, 37, 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 del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones 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: -----

UNA VEZ CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL PROCEDO A TOCAR EN EL DOMICILIO, SIN SER ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA PREVIO CITATORIO. POR LO CUAL SE REALIZARÁ LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE CORROBORA LO SIGUIENTE :1. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO. AL MOMENTO NO ADVIERTO NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN. NO SE PERSIVEN RUIDOS NI SE APRECIA LA ENTRADA Y SALIDA DE PERSONAS 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. INMUEBLE PREEXISTENTE DE FACHADA COLOR GRIS Y PORTONES METALICOS COLOR NEGRO CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES DE APARENTE USO HABITACIONAL, EN LA FACHADA DEL MISMO SE OBSERVA EL NÚMERO OFICIAL Y LA SUBDIVISIÓN DE CINCO UNIDADES PRIVATIVAS CON ACCESOS INDEPENDIENTES CADA UNO DE ELLOS SEÑALIZADO CON UN NÚMERO, POR ENCIMA DEL NIVEL DE AZOTEA DEL ÚLTIMO NIVEL DE LA UNIDAD PRIVATIVA SEÑALIZADA CON NÚMERO 4, (ROOF GARDEN) ADVIERTO LA EDIFICACIÓN DE UNA TECHUMBRE TIPO PERGOLADO QUE DIFIERE DEL RESTO DE LA SUPERFICIE DE LA AZOTEA. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, NO OBSTANTE CUENTA CON CARACTERÍSTICAS DE USO HABITACIONAL. 4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON LA EDIFICACIÓN DE UNA TECHUMBRE POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL 5. EL NÚMERO DE VIVIENDAS. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR 6 Y 7 NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIES Y ALTURAS SEÑALADAS EN ESTOS PUNTOS TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 8. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE GOBERNADOR PROTASIO TAGLE Y GENERAL PEDRO ANTONIO DE LOS SANTOS, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PROXIMA A CINCUENTA METROS LINEALES DE DISTANCIA. 9. METROS LINEALES DE FRENTE O FRENTEROS HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES ES DE CUATRO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/303/2022

METROS LINEALES. (CORRESPONDIENTE SOLO A LA UNIDAD PRIVATIVA NÚMERO CUATRO) 10. DESCRIBA DE FORMA PRECISA EL USO QUE SE LE DA AL NIVEL DE AZOTEA. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 11. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE VISITADO. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO DESDE VIA PUBLICA SE ADVIERTE LA EDIFICACIÓN UNA TECHUMBRE TIPO PERGOLADO A BASE DE ESTRUCTURA METÁLICA Y MATERIAL TRASLÚCIDO QUE DIFIERE DEL RESTO DE LA AZOTEA DEL RESTO DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C REFIEREN DOCUMENTOS MISMOS QUE NO SE EXHIBEN.

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles con la edificación de una techumbre tipo pérgola a base de estructura metálica y material traslucido por encima del tercer nivel, sin poder determinar el número de viviendas, ni las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como la existencia o no de semisótano y su altura, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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, se presumen 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 imperia, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley las fedatarias la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigiladas por éste. Así, por media de la fe pública el Estado garantiza que son ciertas determinadas hechas 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 la relacionada con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se octúa y a dar certeza jurídica.

II.- Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo que "...3. El aprovechamiento observado al interior. No es posible determinar toda vez que no se tiene acceso al inmueble... 5. El número de viviendas. No es posible determinar toda vez que no se tiene acceso al interior, 6 y 7 no es posible determinar la superficie y alturas señaladas en estos puntos toda vez que no se tiene acceso al interior del inmueble..." (sic); En ese sentido, toda vez que no le fue posible desarrollar el alcance de la orden de visita de verificación en específico el número de niveles, la altura de entresijos, la existencia y altura de semisótano; esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/303/2022

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, 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 Alumnos, número diecinueve guion cuatro (19-4), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta (11850), Ciudad de México; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14, apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

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. -----

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 -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/303/2022

Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Alumnos, número diecinueve guion cuatro (19-4), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta (11850), 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO