



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Libra, número 68 (sesenta y ocho), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), Ciudad de México:

RESULTANDOS

1.- El día diecisiete de mayo 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 dieciocho del mismo mes y año, por el servidor público Daniel Andrade Estrada, 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/1827/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha dos de junio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del diecinueve de mayo al primero de junio del mismo año, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase 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 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 I, 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, 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, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2022

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía 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 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponde debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

INICIADA LA DILIGENCIA UNA VEZ PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE LIBRA, NÚMERO 66 (SESENTA Y OCHO), COLONIA PRADO CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN, DOMICILIO QUE SE CORROBORA CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y SE CORROBORA CON LA VISITADA, PROCEDO A REQUERIR LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDOS POR LA C. [REDACTED], A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE LE HACE ENTREGA DE UN ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS, PERMITE EL ACCESO Y PRESTA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA; SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR VERDE Y ACCESOS PEATONAL Y VEHICULAR EN PUERTAS DE HERRERÍA COLOR NEGRO Y NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, POR LO QUE HACE AL ALCANCE DE LA ORDEN, SE TIENE QUE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES HABITACIONAL. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES MÁS. 3.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS EN DE CUÁTRRO. 4.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: SOLO SE TUVO ACCESO A LA VIVIENDA DE LA VISITADA, EN RAZÓN DE QUE NO SE ENCONTRABA NADIE EN LAS OTRAS VIVIENDAS, CUYA SUPERFICIE ES DE: 75 M2 (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, 164 M2 (CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 196.80 M2 (CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 24 M2 (VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: 134 M2 (CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 10.50 M (DIEZ METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS). F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 479 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). G) ALTURA DE ENTREPISOS: PLATA BAJA 2.33 M (DOS METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS); PRIMER NIVEL 2.44 M (DOS METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS); SEGUNDO NIVEL 2.45 M (DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS); TERCER NIVEL 2.44 (DOS METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS). H) NO SE OBSERVAN SÓTANOS. I) NO CUENTA CON SEMISÓTANO. J) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. K) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO: EXISTE ESTACIONAMIENTO TECHADO EN UNA SUPERFICIE DE 14.50 M2 (CATORCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) Y EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO NO TECHADO ES DE 12 M2 (DOCE METROS CUADRADOS); PARA UN TOTAL DE 26.50 M2 (VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS). 6.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ERMITA IZTAPALAPA Y CALLE CERRADA Y SE ENCUENTRA A 20 M VEINTE METROS DEL FINAL DE LA CALLE. ACLARANDO QUE LA CALLE LIBRA ES UNA CALLE CERRADA. 7.- METROS LINEALES DEL FRENTE: 10 M (DIEZ METROS). EN CUANTO A LOS RINTEOS A Y B DE LA ORDEN QUE NDS OCUPA, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS DE SEÑALARSE QUE DESPUÉS DE RECORDAR LAS ÁREAS COMUNES DEL INMUEBLE Y EL ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTO, NO SE OBSERVA ACTIVIDAD MERCANTIL O DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN EN PROCESO O DE RECIENTE CONCLUSIÓN, NO SE ADVIERTEN MATERIALES NI TRABAJADORES, NO SE OBSERVA REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, EXCAVACIÓN.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble de planta baja y tres niveles más, fachada color verde, con acceso peatonal y vehicular con puertas de herrería color negro, asimismo se observaron cuatro viviendas, de las cuales solo tuvo acceso a una, en razón de que no se encontraba nadie en las otras viviendas, sin advertir actividad, ni obra en proceso, de reciente conclusión, remodelación, ampliación, excavación, ni trabajadores; el aprovechamiento es habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 164 m² (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), superficie máxima de construcción 196.80 m² (ciento noventa y seis punto ochenta metros cuadrados), superficie de área libre 24 m² (veinticuatro metros cuadrados), superficie de desplante 134 m² (ciento treinta y cuatro metros cuadrados).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2022

altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta 10.50 m (diez punto cincuenta metros lineales), superficie total construida a partir del nivel de banquetta 479 m² (cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, 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 adscrito a este instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

*Navena Épaca
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanaria 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 mexicana na forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, par media de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinadas hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado coma al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo 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.- Es de señalar, que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrita a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeras y de carga, las visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2022

Plazo que transcurrió del diecinueve de mayo al primero de junio de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha dos de junio de dos mil veintidós, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas 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 dieciocho de mayo de dos mil veintidós.

Al respecto, se observó medularmente un inmueble de planta baja y tres niveles más, fachada color verde, con acceso peatonal y vehicular con puertas de herrería color negro, asimismo se observaron cuatro viviendas, de las cuales solo tuvo acceso a una, en razón de que no se encontraba nadie en las otras viviendas, sin advertir actividad, ni obra en proceso, de reciente conclusión, remodelación, ampliación, excavación, ni trabajadores; el aprovechamiento es habitacional, con las superficies siguientes: total del predio 164 m² (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), superficie máxima de construcción 196.80 m² (ciento noventa y seis punto ochenta metros cuadrados), superficie de área libre 24 m² (veinticuatro metros cuadrados), superficie de desplante 134 m² (ciento treinta y cuatro metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta 10.50 m (diez punto cincuenta metros lineales), superficie total construida a partir del nivel de banqueta 479 m² (cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados).

En ese tenor, y toda vez que al momento de la visita de verificación, la Persona Especializada en Funciones de Verificación no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, solo a una vivienda y no observó un uso diverso al habitacional, así como no advirtió obra en proceso, de reciente conclusión, remodelación, ampliación, excavación, ni trabajadores, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente el desarrollo de algún tipo de intervención o uso en el inmueble de mérito y en consecuencia calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que el inmueble visitado cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (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.

Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que, en caso de realizar algún aprovechamiento o intervención en el inmueble de mérito, deberá dar estricta observancia a las disposiciones legales y reglamentarias exigidas en materia de Desarrollo Urbano.

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

Handwritten signature

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2022

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, 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 la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Libra, número 68 (sesenta y ocho), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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

SIN TEXTO