



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/338/2022

En la Ciudad de México, a tres de agosto de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Camino Antiguo a Cuernavaca, colonia San Miguel Topilejo, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil quinientos (14500), Ciudad de México, con coordenadas centroides E: 484508.67, N:2122532.78, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro de mayo 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 día veinticinco del mismo mes y año por el servidor público Roberto Gris Sánchez, 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiséis de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1937/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El treinta de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser propietario del inmueble materia del presente procedimiento, formulando observaciones que consideró pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que acreditara su interés en el procedimiento en que se actúa. -----

3.- El día diez de junio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito mediante el cual el ciudadano [REDACTED] desahogó la prevención realizada, recayéndole acuerdo de quince de junio de dos mil veintidós por medio del cual se le tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones; señalando además, fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- El seis de julio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en la que se señaló que al no haberse presentado pruebas no se desahoga ninguna, teniéndose por formulados alegatos y 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/338/2022

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y OBSERVO UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN UN SOLO NIVEL, CON FACHADA DE BLOCK Y PORTON DE ACCESO METALICO NEGRO, EL ACCESO ES POR LA PRIMERA CERRADA DE CAMINO ANTIGUO A CUERNAVACA, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA SOLA EDIFICACIÓN DE COLOR AZUL, CONSTITUIDA POR UN SOLO NIVEL, SE OBSERVA UN PATIO COMO ESTACIONAMIENTO Y UNA PEQUEÑA BODEGA. EL USO DEL INMUEBLE OBSERVADO ES HABITACIONAL POR ASI OBSERVAR LOS ENSERES A SU INTERIOR, LA BODEGA SEÑALADA ES PARA ALMACENAR OBJETOS Y ARTICULOS DIVERSOS FAMILIARES Y PERSONALES. CUENTA CON AREAS DE SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO Y RECÁMARA. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES HABITACIONAL; 2. CONSTA DE UN SOLO NIVEL; 3. SE TRATA DE UNA SOLA VIVIENDA; 4. LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE CIENTO METROS CUADRADOS; 5. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO METROS CUADRADOS, D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO METROS CUADRADOS, LOS DIECISEIS METROS CUADRADOS RESTANTES CORRESPONDEN A LA BODEGA CITADA, MISMA QUE ESTA CONSTRUIDA DE MANERA PROVISIONAL Y A BASE DE LAMINA, E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES, F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA ES DE CIENTO METROS CUADRADOS, MAS LOS DIECISEIS METROS DE LA BODEGA SEÑALADA Y DESCRITA, G) LA ALTURA DEL UNICO NIVEL ES DE DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES; 7. EL INMUEBLE ESTA TOTALMENTE PEGADO A LA VIALIDAD TODA VEZ QUE EN ESA AREA NO SE OBSERVAN BANQUETAS. CON RELACIÓN A LOS PUNTOS A Y B NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS. NO OMITO SEÑALAR QUE LA EDIFICACION SE ADVIERTE PRE EXISTENTE E INTEMPORIZADA, ASI MISMO AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJOS O MATERIALES CONSTRUCTIVOS. ASI MISMO TAMPOCO SE APRECIAN TRABAJOS DE ARREGLOS O REMODELACIONES RECIENTES.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido por un solo nivel cuyo aprovechamiento es de uso habitacional, observando una sola vivienda con una superficie de cien metros cuadrados y una bodega construida de manera provisional, a base de lámina con una superficie de dieciséis metros cuadrados; señalando además que al momento de la visita no se advierten trabajadores ni materiales de construcción.

Por lo que hace a las mediciones obtenidas, fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprenden las siguientes:

Superficie total del predio	Doscientos dieciséis metros cuadrados (216 m ²)
Superficie de área libre	Cien metros cuadrados (100 m ²)
Superficie de desplante	Ciento dieciséis metros cuadrados (116 m ²)
Altura total del inmueble	Dos punto treinta metros (2.30 m).
Superficie total construida	Ciento dieciséis metros cuadrados (116 m ²)

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no fue exhibida documentación 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/338/2022

cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta de mayo del año corriente, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

En ese sentido, el promovente se limitó a ratificar lo señalado por la persona especializada en funciones de verificación respecto a que no se desarrollan trabajos de construcción en el inmueble objeto del presente procedimiento.-----

II.- Ahora bien, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que "...observo un inmueble constituido en un solo nivel, ...el uso del inmueble es habitacional, ...al momento no se advierten trabajadores de construcción, ni trabajos o materiales constructivos, así mismo tampoco se aprecian trabajos de arreglos o remodelaciones recientes " (sic); no se cuenta con elementos suficientes de los que se desprenda que los hechos observados corresponden a la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, por tanto, esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir un pronunciamiento objetivo respecto del cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, en términos de los dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/338/2022

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 Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] -----

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. -----

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO