



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/417/2022

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 Eje Central Lázaro Cárdenas, Número 88 (ochenta y ocho), esquina con Vizcaínas, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06080 (seis mil ochenta), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día veinte de junio 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 veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Adolfo García Olmedo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2403/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha siete de julio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintitrés de junio al seis de julio de dos mil veintidós, 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, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 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 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/417/2022

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, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 corresponda 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:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

LEGAL Y PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVO UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, EN PLANTA BAJA OBSERVO DOS ACCESORIAS, UNA CERRADA Y OTRA CON ACTIVDAD MERCANTIL CON GIRO DE REPARACIÓN DE CELULARES. AL MOMENTO NO SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR SI HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. RESPECTO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PRECISO: 1) INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN DOS ACCESORIAS, UNA CERRADA Y OTRA CON GIRO MERCANTIL DE REPARACIÓN DE CELULARES. 2. NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL TIPO DE INTERVENCIÓN O TRABAJOS EJECUTADOS EN EL INMUEBLE. 3. NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE AL INTERIOR DEL PREDIO. 4. SEIS NIVELES DEL INMUEBLE SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 5. NO SE PUEDE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR EL NÚMERO DE VIVIENDAS 6. NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, EN VIRTUD DE QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. 7. A) SUPERFICIE DEL PREDIO: 168 M2, CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS B) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN VIRTUD DE QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA Y NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO. C) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE EN VIRTUD DE QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. D) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE YA QUE NO SE ACCEDE AL INMUEBLE E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 18 METROS, DIECIOCHO METROS LINEALES. F) LA ALTURA DE ENTREPISOS NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE 8. SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE ENTRE PLAZA DE LAS VIZCAINAS Y VIZCAINAS. A CERO METROS DE ESTA ÚLTIMA. 9. SOBRE EJE CENTRAL Y SOBRE CALLEJÓN SAN IGNACIO EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 10.55 METROS LINEALES DEZ PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS LINEALES. SOBRE VIZCAINAS EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 12.14 METROS LINEALES, DOCE PUNTO CATORCE METROS LINEALES.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, ninguna persona atendió la diligencia, por lo que realizó la misma de conformidad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/417/2022

con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no obstante lo anterior, observó un inmueble constituido de seis niveles, la planta baja cuenta con dos accesorias, precisando que desde el exterior no se puede determinar el tipo de intervención o trabajos ejecutados en el inmueble, ni las superficies con las que cuenta toda vez que no se tuvo acceso.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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 dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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:

*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.- Es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintidós de junio 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 multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

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 escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación (Sic).*

Término que transcurrió del día veintitrés de junio al seis de julio de dos mil veintidós, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha siete de julio del mismo año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/417/2022

III.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintidós de junio de dos mil veintidós.-----

Al respecto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, ninguna persona atendió la diligencia, por lo que realizó la misma de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no obstante lo anterior, observó un inmueble constituido de seis niveles, en planta baja cuenta con dos accesorias, precisando que desde el exterior no se pudo determinar si hay trabajos de construcción, ni las superficies con las que cuenta el inmueble; motivo por el cual no se cuenta con elementos suficientes para 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, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil, con modificaciones publicadas en la Gaceta oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, mismos que forman parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho(vigentes 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicando 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/417/2022

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, Número 88 (ochenta y ocho), esquina con Vizcaínas, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06080 (seis mil ochenta), 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.-----

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN

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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Superviso:
Lic. Ana Jessica Rivero Cruz