



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/391/2023

En la Ciudad de México, a cinco de julio de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle José Álvarez, número 119 (ciento diecinueve), colonia Constitución de la República, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal 07469 (cero siete mil cuatrocientos sesenta y nueve), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El día ocho de mayo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Luisa Judith González Rodríguez, 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 a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el once de mayo de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2795/2023, signed por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha veintidós del mismo mes y año, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que indicara el interés o la personalidad con la que actúa en el presente procedimiento y exhibiera en original o copia certificada del o los documentos con los que lo acreditara, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- En atención a dicha prevención, el veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] al cual recayó acuerdo de fecha uno de junio del mismo año, mediante el que se acordó tener por desahogada la prevención antes citada, teniéndose por acreditado su interés como propietario del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, sin que haya sido admitida prueba alguna, ello en atención que no ofreció.

4.- Seguida la secuela procesal, con fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, sin que desahogara prueba alguna en atención que no presentó y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/391/2023

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, fracciones 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, 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 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, 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, 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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/391/2023

ENCONTRANDOME PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL LUGAR DE MERITO OBSERVO DENTRO DEL ALCANCE LO SIGUIENTE 1.- ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA UN NIVEL CON ZAGUAN METALICO NEGRO SE OBSERVA USO HABITACIONAL EN DONDE TAMBIEN SE OBSERVA UNA LONA DESDE EL EXTERIOR CON ROTULO "MICROBLADING WV OJOS, CEJAS, LABIOS" 2.-AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EL USO DE CASA HABITACION DE EL LADO EN DONDE SE OBSERVA LA LONA HAY UNA SALA DE CASA HABITACION Y UNA TELEVISION, NO SE OBSERVAN UTENCILIOS PROPIOS DEL GIRO QUE SE VE EN EL ROTULO TODO LO DEMAS SE OBSERVA CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACION 3.- LAS MEDICIONES A).- SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SON 122.00 MTS 2 (CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS) B).- SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO 122.00 MTS 2 (CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS) 4.- SE ENCUENTRA ENTRE MANUEL FERNANDO SOTO Y GABINO ORTIZ Y LA ESQUINA MAS PROXIMA ESTA A 6 MTS (SEIS METROS LINEALES) DENTRO DEL OBJETO Y ALCANCE NO EXHIBE A), B), C), SIENDO TODO DENTRO DE MI OBJETO Y ALCANCE.-

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos (2) niveles, con zaguán metálico color negro, en donde se advierte una lona que a la letra dice "Microblanding, wv ojos, cejas, labios", no advirtiendo utensilios del giro señalado en el rotulo, así mismo en su interior tienen una sala, televisión y enseres propios de casa habitación, señalando el aprovechamiento "habitacional"; en una superficie total del predio de 122 m² (ciento veintidós metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales solicitadas en la orden de visita de verificación.

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 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, 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.

Bajo ese contexto, el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, señaló que el inmueble de mérito únicamente es de uso



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/391/2023

doméstico, aunado a que en su interior no se advirtió actividad alguna que infrinja lo establecido en las disposiciones legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, en la audiencia celebrada el veintiuno de junio de dos mil veintitrés, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento; quien en uso de la voz manifestó que ratifica el escrito antes señalado, así como el escrito de fecha veintinueve de mayo del presente año, en todo su alcance y contenido; en consecuencia, no existen argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional; asimismo, se hizo constar que no fue ofrecida prueba alguna, por lo tanto no existen documentos que analizar y se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo en el acta de visita de verificación lo siguiente:-----

"... 1.- ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA UN NIVEL CON ZAGUÁN METÁLICO NEGRO SE OBSERVA USO HABITACIONAL (...) 2.- AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EL USO DE CASA HABITACIÓN (...) HAY UNA SALA DE CASA HABITACIÓN Y UNA TELEVISIÓN (...) CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN..." (Sic). -----

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación se observó un inmueble de dos (2) niveles con uso habitacional, sin que haya constatado la realización de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y en consecuencia, determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita, por lo tanto se determina poner fin al presente procedimiento. -----

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad regulada esta se apegue a lo permitido por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, 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, 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/391/2023

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 y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas. -----

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.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo, ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] -----

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.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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 Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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 Jimenez

SIN TEXTO