



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/437/2023

En la Ciudad de México, trece de julio de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Homero, número quinientos diez (510), departamento ciento cuatro (104), colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día quince de mayo de dos mil veintitrés, 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 diecisiete del mismo mes y año, por Julio García Loera persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diecinueve de mayo de la presente anualidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2968/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- Con fecha dieciséis de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble visitado, 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; recurso, al cual le recayó proveído de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el o los documentos con los cuales acreditará su interés en el presente procedimiento.-----

3.- El seis de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] al cual le recayó proveído de fecha ocho del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, por reconocida la calidad de la promovente como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a la persona indicada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así como por ofrecidas mas no por admitidas las pruebas exhibidas.-----

4.- El día veintinueve de junio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] teniéndose por formulados alegatos de forma verbal y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/437/2023

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 persona visitada; 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, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV 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, 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, 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 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/437/2023

verificación lo siguiente:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA, DANDOLO POR CIERTO EL VISITADO A QUIEN SE LE HACE SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN, Y QUIEN PERMITE EL ACCESO Y DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR LA SIGUIENTE, 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOCE NIVELES, EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 104, EL CUAL ES EN EL QUE SE ACTUA, QUE SE ENCUENTRA CON UN ACCESO PEATONAL Y AL INTERIOR SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO VACIO CON TRES RECAMARAS, CUARTO DE SERVICIO, BAÑOS, COCINA, DOS PATIOS DESCUBIERTOS, ESTANCIA Y COMEDOR, NO SE OBSERVA AL MOMENTO HABITADO YA QUE NO HAY MOBILIARIO. 2. AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL DEPARTAMENTO EN USO, AL ESTAR DESOCUPADO Y SIN MOBILIARIO EN NINGUNA DE LAS HABITACIONES, UNICAMENTE CONTANDO CON COCINA EQUIPADA, 3. EL DEPARTAMENTO 104 QUE ES DONDE SE ACTUA CUENTA CON UN SOLO NIVEL. 4. EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA ES DE UNA SOLA VIVIENDA, 5. EL DEPARTAMENTO, 104 SE UBICA EN EL SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO. 6. EL DEPARTAMENTO CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL Y AL INTERIOR SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO VACIO CON TRES RECAMARAS, CUARTO DE SERVICIO, BAÑOS, COCINA, DOS PATIOS DESCUBIERTOS, ESTANCIA Y COMEDOR, NO SE OBSERVA AL MOMENTO HABITADO YA QUE NO HAY MOBILIARIO. 7. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN DENTRO DEL DEPARTAMENTO, ESTANDO EN LIBRE DESCRIBIR, 8. AL MOMENTO SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO DESOCUPADO Y SIN MOBILIARIO POR LO QUE SE DESCONOCE SU USO, 9. SUPERFICIE DEL DEPARTAMENTO 104, ES DE 300.00 M2 (TRESIENTOS METROS CUADRADOS), 10. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL DEPARTAMENTO 104, ES DE 300.00 M2 (TRESIENTOS METROS CUADRADOS), B) LA ALTURA DE DEPARTAMENTO 104 ES DE 2.30 M (DOS PUNTO TREINTA METROS), C) AL MOMENTO NO HAY NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE LLEVE A CABO EN EL DOMICILIO PARA PODER TOMAR SU MEDICION, 11. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MARTINEZ Y ENRIQUETA, SIENDO ESTA ULTIMA LA MAS PROXIMA A 3000 METROS DE TRENTE METROS DISTANCIA AL DEPARTAMENTO 104 NO CUENTA CON FRENTE HACIA VIA PUBLICA, RESPECTO A LOS INCISOS A, B, C, REFERENTES A DOCUMENTOS, AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un departamento de una sola vivienda, vacío, sin mobiliario en ninguna de las habitaciones por lo que se desconoce su uso y sin ningún tipo de intervención, señalando además que el inmueble visitado cuenta con un solo nivel y tiene una superficie de trescientos metros cuadrados (300 m²), que determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/437/2023

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

... SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO VACÍO... 2. AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL DEPARTAMENTO EN USO, AL ESTAR DESOCUPADO Y SIN MOBILIARIO EN NINGUNA DE LAS HABITACIONES, ÚNICAMENTE CONTANDO CON COCINA EQUIPADA... 6. EL DEPARTAMENTO CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL Y AL INTERIOR SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO VACÍO CON TRES RECAMARAS, CUARTO DE SERVICIO, BAÑOS, COCINA, DOS PATIOS DESCUBIERTOS, ESTANCIA Y COMEDOR, NO SE OBSERVA AL MOMENTO HABITADO YA QUE NO HAY MOBILIARIO... 8. AL MOMENTO SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO DESOCUPADO Y SIN MOBILIARIO POR LO QUE SE DESCONOCE SU USO ... C) AL MOMENTO NO HAY NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE LLEVE A CABO EN EL DOMICILIO PARA PODER TOMAR SU MEDICIÓN..."-----

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación se observó un departamento de una sola vivienda, vacío y sin mobiliario en ninguna de las habitaciones, sin que haya constatado la ejecución de algún trabajo de intervención reciente o la realización de alguna otra 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.-----

Bajo la tesis anterior, es innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y alegatos formulados por la persona visitada, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.-----

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."-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/437/2023

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 visitado.

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 de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] o a través del ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/437/2023

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, 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 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ