



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/467/2023

En la Ciudad de México, a siete de agosto de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Sur 71 B, número trescientos cuarenta y uno (341), colonia Justo Sierra, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés 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 veinticuatro del mismo mes y año, por Julio García Loera, 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 veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3099/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien refirió ser propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones sin que presentara pruebas pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso al cual le recayó proveído de cinco de junio de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada del o los instrumentos con los que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Posteriormente, el trece de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] en el que indicó desahogar la prevención decretada en el punto inmediato anterior; recurso al que le recayó proveído de dieciséis de junio de la presente anualidad, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado por la promovente y por acreditado su interés en el presente procedimiento, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, también, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones sin que señalara personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- El siete de julio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/467/2023

se desahogaron las pruebas admitidas y a consideración de la compareciente, no formuló alegatos, 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 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el dos de octubre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/467/2023

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 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: -----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO, CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PÚBLICA, DÁNDOLO POR CIERTO LA VISITADA, A QUIEN SE LE HACE SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE Y QUE PERMITE EL ACCESO Y DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, SIN PORTÓN DE ACCESO, FACHADA BLANCA. AL INTERIOR SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE ES PREEXISTENTE, Y QUE ESTE MISMO SE ENCUENTRA CON TRABAJOS EN PROCESO DE APLANADOS EN MUROS CON MORTERO Y ESTUCCO COMO PARTE DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO ASÍ COMO CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS, AL FONDO EXISTE UN SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN EL CUAL NO SE LLEVA A CABO NINGUNA INTERVENCIÓN, OBSERVÁNDOSE DETERIORADO POR EL PASO DEL TIEMPO 2. SE OBSERVA QUE EN EL INMUEBLE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE APLANADOS EN MUROS CON MORTERO Y ESTUCCO, ASÍ COMO CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE REMODELACIÓN CON LOS TRABAJOS DESCRITOS, 4. AL MOMENTO NO SE LLEVA A CABO USO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 5. SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, 6. SE OBSERVA UNA VIVIENDA, 7. LA VIVIENDA TIENE UNA SUPERFICIE DE 335.00 M² (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) 8. LAS MEDICIONES SIGUIENTES, A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 172.00 M² (CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE DESPLANTE 112.00 M² (CIENTO DOCE METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 60.00 M² (SESENTA METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 335.00 M² (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 9.00 M (NUEVE METROS) F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUÍDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA 335.00 M² (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) G) ALTURA DE ENTREPISOS 3.00 M (TRES METROS) 9. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MANUEL GAMIO Y ORIENTE 172 A 15 METROS (QUINCE) DE LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. 10. CUENTA CON UN FRENTE DE 7.60 M (SIETE PUNTO CINCUENTA METROS). RESPECTO A LOS INCISOS A Y B, REFERENTES A DOCUMENTOS, AL MOMENTO NO SE EXHIBEN. -----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble preexistente conformado de planta baja y dos (2) niveles superiores, es decir, tres (3) niveles sobre nivel de banqueta, constatando en él trabajos en proceso de aplanados en muros con mortero y estuco como parte de una remodelación y mantenimiento, asimismo advirtió que se llevaba a cabo el cambio de instalaciones eléctricas y sanitarias; por otra parte se percató de la existencia de un segundo cuerpo constructivo al fondo del predio en cuestión, del que refirió que no se llevaba a cabo ninguna intervención y se encontraba en estado de deterioro por el paso del tiempo. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/467/2023

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

II.- Ahora bien, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó un inmueble preexistente conformado de planta baja y dos niveles superiores, es decir, tres (3) niveles sobre nivel de banquetas, constatando en él trabajos en proceso de aplanados en muros con mortero y estuco como parte de una remodelación y mantenimiento, asimismo advirtió que se llevaba a cabo el cambio de instalaciones eléctricas y sanitarias, señalando que también se percató de la existencia de un segundo cuerpo constructivo al fondo del predio en cuestión, del que refirió que no se llevaba a cabo ninguna intervención y se encontraba en estado de deterioro por el paso del tiempo; derivado que el inmueble visitado no es afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, las intervenciones observadas al momento de la visita no constituyen la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado; en consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento.

Por otro lado, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas ofrecidas en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/467/2023

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 a continuación se cita, 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 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 verificado.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/467/2023

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la ciudadana [REDACTED] interesada en el 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 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.

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 por duplicado al calce 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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ