



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/567/2023

En la Ciudad de México, a cuatro de septiembre de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Inglaterra, número veintitrés (23), colonia Parque San Andrés, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, y:

RESULTANDO

1.- El veintitrés de junio de dos mil veintitrés, se emitió la 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 veintisiete del mismo mes y año, por José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando 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 de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el veintinueve de junio de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3904/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El once de julio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como arrendatario del interior número ciento catorce del inmueble materia de la visita de verificación, mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, así como personas autorizadas para los mismos efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, presentando las pruebas que consideró pertinentes; al cual le recayó acuerdo de fecha catorce de julio de dos mil veintitrés, mediante el que se le tuvo por acreditada su calidad como interesado en el presente procedimiento, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y por señaladas personas en términos del artículo 42 antes enunciado, estableciendo hora y fecha para el desarrollo de la audiencia de ley y teniendo por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas.

3.- Seguida la secuela procesal, el veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la incomparecencia del interesado, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas y en la etapa de formulación de alegatos se acordó tenerlos por no formulados, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDO

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



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/567/2023

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 Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez, 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. -----

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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/567/2023

CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE INGLATERRA, NUMERO 23, COLONIA PARQUE SAN ANDRES, EN LA ALCALDÍA COYOACAN POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA INTERSECCIÓN QUE HACEN LA CALLE INGLATERRA Y AMÉRICA, EL CUAL CUENTA CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO PEATONAL SOBRE LA CALLE AMÉRICA, DANDO CUMPLIMIENTO A CITATORIO PREVIO SE TOCA EN REPETIDAS OCASIONES EL ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE SIN SER ATENDIDOS POR PERSONA ALGUNA, POR LO QUE SE PROCEDE A REALIZAR VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. SE REALIZA INSPECCIÓN OCULAR DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE HACIENDO CONTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO A ALCANCÉ DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE INGLATERRA Y AMÉRICA, CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO PEATONAL SOBRE CALLE AMÉRICA. EL INMUEBLE CUENTA CON PREDIO DE GEOMETRÍA IRREGULAR EN PLANTA POLIGONAL DE CUATRO LADOS. 2.- SE ADVIERTEN TRABAJOS RECIENTES EN PLANTA BAJA EN EL EXTREMO ORIENTE DEL INMUEBLE CONSISTENTE EN CUERPO CONSTRUCTIVO A BASE DE ESTRUCTURA METÁLICA PERÍMETRAL CON CRISTAL Y SISTEMA DE TECHO A BASE DE TRIDILOSA CON CRISTAL A DOS AGUAS, DE IGUAL FORMA SE OBSERVAN TRABAJOS EN ACABADOS INTERIORES (PLAFONES Y MUROS DIVISORIOS) EN ESTA MISMA ÁREA. 3.- NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO SE CUENTA CON LETREROS VISIBLES PUBLICITANDO LAS EMPRESAS "NOOX" Y "LUMINOX" ASÍ COMO ESPACIOS ACONDICIONADOS CON EQUIPO Y MATERIAL DE OFICINA Y CONSULTORIO CON CAMASTRO. 4.- NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 5.- EL INMUEBLE CUENTA CON TRES (4) NIVELES A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. 6.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS POSIBLES DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 7.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE VIVIENDAS POSIBLES DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 8.- MEDICIONES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE POSIBLE DE ÁREA LIBRE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. E) EL INMUEBLE CUENTA CON UNA ALTURA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE ONCE (11) METROS. F) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. G) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS DESDE EL EXTERIOR. H) NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. I) NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. J) NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AMÉRICA Y CALIFORNIA, ESTANDO EN ESQUINA CON AMÉRICA. 10.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN FRENTE DE TREINTA Y UN (31) METROS HACIA INGLATERRA Y UN FRENTE DE TREINTA Y CINCO (35) METROS HACIA AMÉRICA. SE DEJA FIJADO SOBRE ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observó desde el exterior un inmueble de geometría irregular en planta poligonal de cuatro lados, advirtiendo trabajos recientes en planta baja, consistentes en cuerpo constructivo a base de estructura metálica perimetral con cristal y sistema de techo a base de tridilosa con cristal a dos aguas, asimismo constató trabajos en acabados interiores (plafones y muros divisorios), asimismo observó letreros publicitando a las empresas "NOOX Y LUMINOX"; así también advirtió espacios acondicionados con equipo y material de oficina y consultorio con camastro. Sin que le fuera posible constatar superficies del inmueble, por no tener acceso al mismo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/567/2023

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental 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 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 el personal especializado en funciones de verificación realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior del inmueble en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por ende no constató la totalidad de los aprovechamientos ejecutados en el inmueble verificado, así como las superficies ocupadas por uso de los mismos, o bien, de alguna otra actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, por lo que no se desahogó en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, de ahí que esta autoridad no cuenta con elementos que permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y por lo tanto, del cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita; en consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento.

Por último no pasan inadvertidos para esta autoridad resolutora, los argumentos que en su defensa formuló el interesado que compareció en el presente procedimiento, así como las pruebas ofrecidas, mediante escrito ingresado el once de julio de dos mil vientes, sin embargo el análisis de los mismos en nada variaría 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/567/2023

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 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.- 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.-----

 Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00


CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/567/2023

SEXTO.- Notifíquese personalmente al interesado [REDACTED] o a través de alguna de las ciudadanas [REDACTED] y [REDACTED], autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

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 por duplicado el ~~Licenciado~~ Jesus Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ:
LIC. A. MONSERRAT CASILLLO GANDARILLA

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA