



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/692/2022

En la Ciudad de México, a dos de diciembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias, número setenta y seis (76), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El quince de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/692/2022, la cual fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por Eduardo Bautista Moreno, 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 el veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4029/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cuatro de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] quienes se ostentaron como copropietarios del inmueble verificado, a través del cual formularon observaciones y presentaron pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de siete de octubre de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito de cuenta y se previno a quienes promueven bajo el apercibimiento que de no exhibir el original o la copia certificada del o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento, se tendría por no presentado el recurso y por perdido el derecho que debieron ejercitar. -----

4.- El veinticuatro de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] a través del cual, refirieron desahogar la prevención señalada en el numeral anterior; recurso al cual le recayó auto de veintisiete del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditado su interés, teniendo por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a las personas que señalaron en términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, además de tener por admitidas las pruebas que ofrecieron. -----

5.- El diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de los promoventes; teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, sin que se formularan alegatos correspondientes debido a la inasistencia indicada, y sin que hubiere presentado por escrito alegato alguno, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/692/2022

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, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre del año dos mil ocho, 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 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/692/2022

asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE FRANCISCO DIAZ COVARRUBIAS NUMERO 76, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDIA CUAUHTÉMOC, CODIGO POSTAL 06470, CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA Y /O POSEEDORA Y/O TITULAR Y /U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIN QUE NINGUNA PERSONA ATENDIERA LA DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO, POR LO CUAL SE REALIZA LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES. LA FACHADA DEL INMUEBLE VISITADO SE OBSERVA PREEXISTENTE CON TRES COSTINAS METÁLICAS Y UN PORTÓN CORREDIZO, EN FACHADA SE OBSERVAN SIETE MEDIDORES DE LUZ CON LOS SIGUIENTES NUMEROS 101,102, 201, 202, 301 Y 302. POR DETRAS DE LA FACHADA PREEXISTENTE SE OBSERVA UNA OBRA EN PROCESO, EN ETAPA DE ACABADOS, LOS NIVELES SUPERIORES SE OBSERVAN CUBIERTOS CON MALLA SOMBRA, SIENDO TODO LO QUE SE PUEDE OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR. DE ACUERDO AL ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE :1 - SE TRATA DE UNA OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCION DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EN ETAPA DE ACABADOS, EL INMUEBLE CUENTA CON UNA FACHADA PREEXISTENTE DE COLOR GRIS, EN FACHADA SE OBSERVAN TRES CORTINAS METALICAS Y UN PORTÓN CORREDIZO, TAMBIEN SE OBSERVAN SIETE MEDIDORES DE LUZ, DE LOS CUALES SEIS ESTAN NUMERADOS, LOS NIVELES SUPERIORES CON VISTA A LA CALLE SE ENCUENTRAN CUBIERTOS POR MALLA SOMBRA, SE OBSERVAN VANOS Y BALCONES CON BARANDALES METALICOS. 2- OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCION, EN ETAPA DE ACABADOS. 3- DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCION EN ETAPA DE ACABADOS. 4- DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES. 5- NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. 6- NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO. 7- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE LA DILIGENCIA. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE LA DILIGENCIA. E) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. F) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE LA DILIGENCIA. G) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. 8- DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 9- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE FRANCISCO DE LORENZANA Y JOAQUIN VELAZQUEZ DE LEON, A 50 M (CINCUENTA METROS LINEALES) DE JOAQUÍN VELAZQUEZ DE LEON. 10 - EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 16.6 M (DIECISÉIS PUNTO SEIS METROS LINEALES) ..-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la diligencia se practicó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asentando en el acta de visita de manera medular que la fachada del inmueble es preexistente y la obra que se realiza se encuentra en etapa de acabados, con respecto a las medidas requeridas en la orden de verificación, las mismas no pudieron ser obtenidas. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/692/2022

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

“... 2-OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN ETAPA DE ACABADOS. 3-DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. ... 5-NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. 6- NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE Y NO SE TIENE ACCESO. 7-LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR ...”

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación no ingresó al domicilio por lo que no desahogo en su totalidad el objeto y alcance de la orden de visita de verificación puesto que fue realizada en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que pudiera señalar entre otros las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como la altura del inmueble y de entrepiso, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, objeto de la orden de visita, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. -----

Bajo la tesis anterior, es innecesario entrar al estudio de las manifestaciones vertidas en el escrito de observaciones, así como, de las pruebas aportadas, 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. -----

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 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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/692/2022

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. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente a los ciudadanos [REDACTED] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto del ciudadano [REDACTED] designado representante común por esta autoridad en términos del artículo 43 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, o a través de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en [REDACTED] -----

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 -----

NOVENO.- Así lo resolvió y firma al calce 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. ADOLFO ODÍN DÍAZ GONZÁLEZ

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO