



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/780/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Alto Lucero, número 43 (cuarenta y tres), Colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal 10200 (diez mil doscientos), Alcaldía Magdalena Contreras, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día cinco de octubre de dos mil veintidós, 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 siete del mismo mes y año, por el servidor público Gerardo Remigio Bautista González, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4456/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha veinte de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- El primero de noviembre de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] ingresó escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, a efecto de dar cumplimiento a la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del cuatro del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento como propietario del inmueble visitado, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.-----

4.- En fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas 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

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/780/2022

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 Bis, 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 ahora Alcaldía Magdalena Contreras, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/780/2022

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y EL NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y EN EL INTERFON CON EL NUMERO (43) CUARENTA Y TRES, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO PARA LA FECHA Y HORA EN LA QUE COMIENZA LA PRESENTE ACTA, YA NO OBSERVO EL CITATORIO DONDE SE DEJÓ PREVIAMENTE, Y TODA VEZ QUE SE LLAMA EN REPETIDAS OCASIONES EL INTERFON MARCADO CON EL NUMERO (43) SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO, PROCEDO A DESAHOGAR LA PRESENTE DILIGENCIA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, POR LO QUE PARA EL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- UBICADO DESDE LA VIA PUBLICA OBSERVO UN ACCESO VEHICULAR, SIENDO UN PORTON METALICO COLOR NEGRO, SEÑALIZADO CON EL NÚMERO (659) SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DEL LADO IZQUIERDO DEL ACCESO VEHICULAR SE OBSERVAN DOCE (12) INTERFON SEÑALIZADOS ENTRE ELLOS UNO CON EL NUMERO CUARENTA Y TRES (43) DESDE MI POSICION NO PUEDO DETERMINAR CUANTAS VIVIENDAS SE ENCUANTRAN AL INTERIOR, TAMPOCO OBSERVO TRABAJOS DE DEMOLICION O EXCAVACION, NO ADVIERTO TRABAJADORES O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, SI ESCUCHO DESDE MI POSICION EN LA VÍA PÚBLICA RUIDOS CARACTERISTICOS DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIENDO SIENDO SINCELADA. 2.- NO PUEDO DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA ALTO LUCERO. 3.- NO PUEDO DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA ALTO LUCERO Y NO ES VISIBLE EL INMUEBLE DESDE MI POSICION EN LA VIA PUBLICA. 4.- NO PUEDO DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA ALTO LUCERO Y NO ES VISIBLE EL INMUEBLE DESDE MI POSICION EN LA VIA PUBLICA. 5.- NO PUEDO DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA ALTO LUCERO Y NO SE REALIZA LA MEDICION SOLICITADA. 6.- LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN LOS INCISOS A, B, C, D, E, F, G, NO PUEDO DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA ALTO LUCERO Y NO SE REALIZA LAS MEDICIONES DEL INMUEBLE SOLICITADO. 7.- LA CERRADA ALTO LUCERO TIENE ACCESO POR LA CALLE SAN BERNABE Y NO PUEDO DETERMINAR LA DISTANCIA AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA. 8.- LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE NO ES POSIBLE DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DENLA CERRADA ALTO LUCERO Y DESDE MI POSICION NO ES VISIBLE EL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN EL VISITADO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS, NI SE OBSERVA NINGUN TIPO DE DOCUMENTO EN LA FACHADA DEL ACCESO PRINCIPAL DE LA CERRADA ALTO LUCERO: A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior se desprende de manera medular, que la visita de verificación fue realizada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un acceso vehicular consistente en portón metálico de color negro con doce interfonos, entre los cuales se advierte el número cuarenta y tres; sin que se pudiera determinar la realización de trabajos de demolición, excavación, trabajadores o material de construcción, así como el número de niveles y superficies debido a que no tuvo acceso al mismo.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita de verificación no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita que nos ocupa.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/780/2022

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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha siete de octubre de dos mil veintidós.

Al respecto, la visita de verificación se realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar el Personal Especializado en Funciones de Verificación, que: "(...) AL NO ENCONTRAR PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA DILIGENCIA, PREVIA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CITATORIO POR INSTRUCTIVO SE PROCEDIÓ AL LEVANTAMIENTO DE ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL (...) TAMPOCO OBSERVO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN O EXCAVACIÓN, NO ADVIERTO TRABAJADORES O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN (...) EL APROVECHAMIENTO NO PUEDO DETERMINARLO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DE LA CERRADA ALTO LUCERO (...)"; en ese sentido esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar fehacientemente que en el inmueble verificado se lleve a cabo algún tipo de intervención y en consecuencia calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que el inmueble visitado cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiocho de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, que en caso de llevar a cabo alguna intervención en el inmueble de mérito, esta se apegue a la zonificación aplicable al mismo, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio nuevo procedimiento de verificación Administrativa.

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas ofrecidas y admitidas por el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/780/2022

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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta 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 del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al 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 se 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.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma 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.

SIN TEXTO

PLATE
UNIVERSIDAD DE CALIFORNIA
LIBRARY