



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/956/2022

En la Ciudad de México, a veintiséis de enero de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Azcapotzalco la Villa, número mil ciento noventa y uno (1191), colonia San Bartolo Atepehuacan, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil setecientos treinta (07730), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El trece de diciembre de dos mil veintidós, 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 quince del mismo mes y año, por María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, mediante el número de oficio identificado como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6049/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del dieciséis de diciembre de dos mil veintidós al doce de enero de dos mil veintitrés, transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 Bis, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/956/2022

diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 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, 37, 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 Gustavo A. Madero, publicado el doce de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 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, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL, PROCEDO A DIRIGIRME AL INMUEBLE A LA HORA INDICADA EN EL CITATORIO PREVIO DEL DIA 14 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, SIN ENCONTRAR PERSONA ALGUNA PARA ATENDER LA PRESENTE DILIGENCIA POR LO CUAL PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR. 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EL CUAL CUENTA CON FACHADA DE CEMENTO Y VENTANAS DE ALUMINIO COLOR BLANCO, CON DOS ACCESOS UNO PEATONAL CON PUERTA DE HERRERIA Y OTRO DE CORTINA METÁLICA ENROLLABLE AMBAS DE COLOR BLANCO, DESDE EL EXTERIOR Y POR PUERTA PEATONAL Y VENTANAS SE ADVIERTE MOBILIARIO DE OFICINA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. DESDE EL EXTERIOR POR PUERTA Y VENTANA SE OBSERVA MOBILIARIO DE OFICINA, SIN PODER DETERMINAR EL MISMO YA QUE NO SE TUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A EL INTERIOR DEL INMUEBLE. 5. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE D) SUPERFICIE DE DESPLANTE, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE G) ALTURA DE ENTREPISOS, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 7. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE ETEN Y CELAYA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A 40 METROS LINEALES 8. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE ES DE OCHO METROS LINEALES POR LO REFERENTE A LOS PUNTOS A. Y B. RESPECTO DE DOCUMENTALES NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/956/2022

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar de manera medular que observó un inmueble conformado por planta baja y un (1) nivel, con dos accesos uno peatonal y otro de cortina enrollable visibles desde el exterior, sin tener acceso al mismo. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que toda vez que ninguna persona atendió la diligencia, 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 la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente señaló que realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, derivado que no encontró persona alguna para atender la diligencia, aunado a que desde el exterior no observó la ejecución de algún trabajo de intervención o actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, no desarrolló en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación administrativa; 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 señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo tanto se determina poner fin al presente procedimiento. -----

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/956/2022

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.

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 el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Azcapotzalco la Villa, número mil ciento noventa y uno (1191), colonia San Bartolo Atepehuacan, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil setecientos treinta (07730), Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/956/2022

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 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. VÍCTOR HUGO MIRANDA PALAFOX

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO