

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1030/2022

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Mutualismo, número setenta y cuatro BIS (74-BIS), colonia Escandón II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante la fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

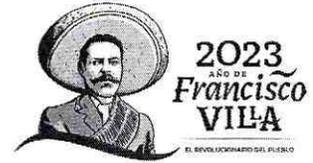
1.- El siete de diciembre de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por Aline Rojas Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas el trece de diciembre de dos mil veintidós en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5918/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El día nueve de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del doce de diciembre de dos mil veintidós al seis 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 citado Reglamento.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1030/2022

1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES FACHADA COLOR BLANCO, ACCESO VEHICULAR DE PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO, NÚMERO "74 BIS" VISIBLE. AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ÁREA CON HERRAMIENTAS Y UNA MOTOCICLETA DESARMADA, UN PATIO, SALA, COCINA, Y DOS CUARTOS VACÍOS. EN EL NIVEL SUPERIOR OBSERVO UNA RECÁMARA, UN ESTUDIO CON UN PIANO, Y UN CUARTO VACÍO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ÁREA CON HERRAMIENTAS Y UNA MOTOCICLETA DESARMADA, UN PATIO, SALA, COCINA, Y DOS CUARTOS VACÍOS. EN EL NIVEL SUPERIOR OBSERVO UNA RECÁMARA, UN ESTUDIO CON UN PIANO, Y UN CUARTO VACÍO, ADVIRTIENDO USO HABITACIONAL. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE: EN ÁREA DE ARROYO VEHICULAR SE OBSERVAN AL MOMENTO CINCO MOTOCICLETAS ESTACIONADAS. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112M2); B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR: SE OBSERVA UN ÁREA DE VEINTE METROS CUADRADOS (20M2) CON HERRAMIENTAS Y UNA MOTOCICLETA DESARMADA, DONDE AL MOMENTO NO OBSERVO NINGÚN TRABAJO REALIZADO, NI TRABAJADOR ALGUNO, MIENTRAS QUE EL RESTO ES HABITACIONAL. C) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR: AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CERRADA DE SINDICALISMO Y AGRARISMO, SIENDO LA MÁS PRÓXIMA ÉSTA ÚLTIMA ESTANDO A CINCUENTA (50) METROS..

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble constituido de dos niveles el cual cuenta con un acceso vehicular con portón metálico, observando en planta baja un área de veinte metros cuadrados (20 m²) en la que se advierte herramienta y una motocicleta desarmada, además de sala, cocina y dos cuartos vacíos; en cuanto al primer nivel advirtió una recamara, un estudio y un cuarto vacío; advirtiendo uso habitacional.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación.

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, considerando que el nueve de enero de dos mil veintitrés, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1030/2022

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, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales deba realizarse pronunciamiento alguno.

III.- Visto lo asentado en el acta de visita de verificación, es oportuno retomar lo señalado por la persona especializada en funciones de verificación:

"...El aprovechamiento observado al interior del inmueble... observo un área con herramientas y una motocicleta desarmada, un patio, sala, cocina y dos cuartos vacíos, en el nivel superior observo una recámara, un estudio con un piano y un cuarto vacío... advirtiendo uso habitacional... al momento no observo ningún trabajo realizado ni trabajador alguno" (sic).

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que se trata de un inmueble en cuyo interior se encuentran enseres característicos de uso habitacional, así como cuartos destinados para vivienda; por otro lado, respecto de la motocicleta desarmada y las herramientas observadas al interior del inmueble visitado, con los elementos asentados en el acta de visita de verificación no es posible concluir la realización de un uso diverso al habitacional como fue señalado por dicho servidor público; por lo que esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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:

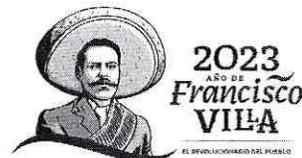
I. La resolución definitiva que se emita."

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 presente 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 en el ejercicio de sus



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1030/2022

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.-----

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 la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se desarrolló la visita de verificación ubicado en Mutualismo, número setenta y cuatro BIS (74-BIS), colonia Escandón II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante la fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento. -----

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. ALEJANDRO ALTAIRIANO JARAMILLO

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO