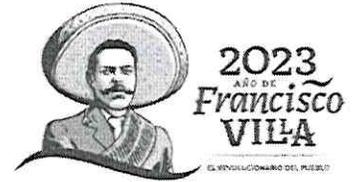




66  
88



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1039/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Calderón de la Barca, número doscientos dieciséis (216), colonia Polanco III Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cincuenta (11550), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El nueve de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por Carlos Alberto Cisneros Aguirre, 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 catorce de diciembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5974/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El once de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del catorce de diciembre de dos mil veintidós al diez 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 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1039/2022

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 Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco divulgado el seis de junio de dos mil catorce en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 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: --

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE LA NOMENCLATURA OFICIAL Y QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTADA EN LA MISMA Y SER DADO POR CIERTO POR EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS SEÑALADAS EN LA ORDEN, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO DE MANERA VOLUNTARIA PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, CON FACHADA COLOR GRIS CON REJA METÁLICAS DE COLOR NEGRO, EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA NUMERO DOCIENODIECISEIS ENTRE LAS AVENIDAS HORACIO Y HOMERO, SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL, CON ACCESO PEATONAL SOBRE CALLE CALDERÓN DE LA BARCA. 2.- NO SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACION. 3.-EL APROVECHAMIENTO ES DE USO HABITACIONAL. 4.- PLANTA BAJÁ Y TRES NIVELES. 5.- SIETE ES EL NUMERO DE VIVIENDAS EN EL INMUEBLE. 6.- CIENTOCINCUENTA METROS CUADRADOS (150 M2). 7.- MEDICIONES: A) CUATROCIENTOSTRINTAISEIS METROS CUADRADOS (436 M2). B) DOSMILCUATROCIENTOSVEITIDOS (2422 M2) C) CIENTO TREINTAIUN (131 M2). D) TRECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (304 M2). E) ONCE PUNTO VEINTE METROS (11.20). F) DOS PUNTO SESENTA(2.60). G) MILCIENTOSESENTAYUNO (1171M2). H) MILDOCIENTOS CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1251 M2). I) TRES (3). J) SEMISOTANO CON ALTURA UNO PUNTO SETENTA ( 1.70 M). K) UN NIVEL SIETE METROS DE ALTURA PARTIR DEL ALINEAMIENTO.8.- NO HAY PROTECCIÓN YA QUE NO HAY TRABAJOS. 9.- CALLE CALDERÓN DE LA BARCA 216 Y SU ESQUINA MAS PROXIMÁ ES HORACIO A CUARENTA METROS (40 M). 10.- QUINCE METROS (15M)..

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble conformado por planta baja y tres niveles, con aprovechamiento de uso habitacional; en relación a las mediciones obtenidas, las cuales, se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente: -----



17  
89



2023  
AÑO DE  
**Francisco VILLA**  
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1039/2022

Superficie total del predio	Cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados (436 m <sup>2</sup> )
Superficie de área libre	Ciento treinta y un metros cuadrados (131 m <sup>2</sup> )
Superficie de desplante	Trescientos cuatro metros cuadrados (304 m <sup>2</sup> )
Superficie total construida a partir del nivel de banquetta	Mil ciento setenta y uno metros cuadrados (1,171 m <sup>2</sup> )
Altura total a partir del nivel de banquetta	Once punto veinte metros lineales (11.20 m)

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidas las siguientes instrumentales: -----

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO 56894-151SAJA18.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, FOLIO 985/2018.

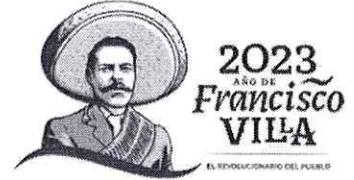
Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de 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 de la orden de visita de verificación instruida, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, se desprende el oficio PAOT-05-300/300-009337-2022, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que anexó copia certificada del Dictamen Técnico realizado por personal adscrito a dicha Subprocuraduría, con número de folio PAOT-2022-219-DEDPOT-219, de fecha once de julio de dos mil veintidós, en el cual consta que realizaron un reconocimiento de hechos revisando la zonificación aplicable, concluyendo de su análisis que el inmueble de referencia cuenta con seis niveles y que las superficies de área libre y desplante no fueron respetadas; y por otro lado la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que el inmueble visitado contaba con planta baja y tres niveles, es decir cuatro niveles.-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1039/2022**

Consecuentemente, en términos del artículo 3 fracción XIII del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se procede a contrastar la información obtenida de ambas diligencias, las cuales difieren en cuanto a número de niveles y superficies observadas, lo cual hace suponer que se utilizaron criterios de interpretación distintos en cada una de las actuaciones realizadas, en ese sentido y ante tal discrepancia, 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."*-----

**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, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.-----

**CUARTO.-** 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.-----

12  
90



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/1039/2022**

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Calderón de la Barca, número doscientos dieciséis (216), colonia Polanco III Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cincuenta (11550), Ciudad de México. -----

**SEXTO.-** 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. -----

**SÉPTIMO.- 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

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

REANIMACION  
DIRECCION DE CALIFICACION  
DIRECCION DE FORMACION  
DIRECCION DE INVESTIGACION

SIN TEXTO