

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1040/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pascual Orozco número 65 (sesenta y cinco), colonia La Asunción, Alcaldía Iztacalco, código postal 08600 (ocho mil seiscientos), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

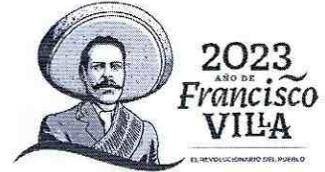
1.- Con fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por el servidor público Luis Alberto Romano Carreón, Persona 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/5926/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día nueve de enero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en 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 el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente para su resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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, 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 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 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, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1040/2022

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Iztacalco, 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 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

1. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA UN INMUEBLE DE TRES NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO CON AMARILLO Y PORTÓN COLOR NEGRO CON NÚMERO VISIBLE EN LA MISMA EL CUAL TIENE UN USO HABITACIONAL, OBSERVÁNDOSE MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN NO SE OBSERVA TRABAJOS DE EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN. 4. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN TRES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA UNA SOLA VIVIENDA. 6. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE DOSCIENTOS CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS. 7. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO PRESENTA CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SESENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA OCHO METROS CUADRADOS. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE OCHENTA PUNTO CERO CINCO METROS. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES. F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS. G) LA ALTURA ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO CINCO METROS LINEALES. 8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES DE NICOLÁS BRAVO Y CANAL DE TEZONTLE SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA A VEINTE METROS LINEALES. 9. EL INMUEBLE CUENTA CON UN SOLO FRENTE DE OCHO PUNTO NUEVE METROS LINEALES. ----- RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A I, II, III, B Y C AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.---

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita observó un inmueble conformado por 3 (tres) niveles, observando menaje propio de casa habitación, señalando el aprovechamiento "habitacional" y 1 (una) vivienda, con las siguientes superficies: total de predio 148.63 m² (ciento cuarenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados), área libre 68.58 m² (sesenta y ocho punto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1040/2022

cincuenta y ocho metros cuadrados), desplante 80.05 m² (ochenta punto cero cinco metros cuadrados), altura a partir del nivel de banqueta 7.5 m (siete punto cinco metros lineales), construcción a partir del nivel de banqueta 205.43 m² (doscientos cinco punto cuarenta y tres metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150. -----

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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 conforme al 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 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, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

(...) -----

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1040/2022

Término que transcurrió del doce de diciembre de dos mil veintidós al seis de enero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha nueve de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente.-----

III.- Del análisis lógico jurídico con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó medularmente un inmueble conformado por 3 (tres) niveles, señalando el aprovechamiento "habitacional" y 1 (una) vivienda, con las siguientes superficies: total de predio 148.63 m² (ciento cuarenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados), área libre 68.58 m² (sesenta y ocho punto cincuenta y ocho metros cuadrados), desplante 80.05 m² (ochenta punto cero cinco metros cuadrados), altura a partir del nivel de banqueta 7.5 m (siete punto cinco metros lineales), construcción a partir del nivel de banqueta 205.43 m² (doscientos cinco punto cuarenta y tres metros cuadrados).-----

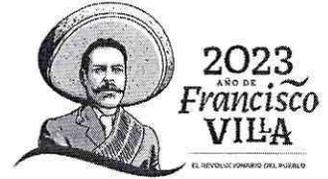
Ahora bien, en autos del expediente en que se actúa obra original del oficio PAOT-05-300/300-009509-2022, de fecha uno de noviembre de dos mil veintidós, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al cual se le otorga valor probatorio pleno; en el que hace del conocimiento lo siguiente: -----

"[...] Me refiero al procedimiento de denuncia ciudadana que se tramita en esta Procuraduría por presuntas contravenciones, entre otras, en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), en el predio ubicado en Calle Pascual Orozco número 65, Colonia la Asunción, Alcaldía Iztacalco, con cuenta catastral [REDACTED]"

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, se constató un inmueble preexistente, observando la ampliación de un tercer y cuarto nivel, al frente del inmueble, los cuales se encuentran en obra negra. [...]" (sic). -----

(Subrayado añadido)

De lo anterior, se desprende que del reconocimiento de hechos realizado por el personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, constató que en el domicilio verificado observó la ampliación de un tercer y cuarto nivel; por otro lado el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó un inmueble conformado por 3 (tres) niveles, por lo tanto, al advertirse una diferencia en el número de niveles observados, por los servidores públicos antes citados en el ejercicio de sus funciones, no es posible determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1040/2022

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 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, 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 la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Pascual Orozco número 65 (sesenta y cinco), colonia La Asunción, Alcaldía Iztacalco, código postal 08600 (ocho mil seiscientos), Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1040/2022

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.

Elaboró:
Lic. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz