



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1073/2022

En la Ciudad de México, a diez de febrero de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Mérida, número ciento ochenta y seis (186), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México, con denominación "M N ROY", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El catorce de diciembre de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por Nohemí Lozano Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta de visita 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 veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6133/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El tres de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de seis de enero de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, acreditándose el interés del promovente y el de su representada, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a la persona que autorizó en términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] quien es persona autorizada en el presente procedimiento, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos, éstos fueron formulados de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1073/2022

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, 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, 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, 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, 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 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 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:

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, Y PESE HABER DEJADO CITATORIO UN DÍA ANTERIOR HÁBIL, PARA QUE SEA ATENDIDO POR [REDACTED] POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADOS Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TÍTULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO NINGUNA PERSONA ANTES MENCIONADAS ATENDIÓ LA PRESENTE DILIGENCIA, POR LO QUE CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, SE REALIZA LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR EN VÍA PÚBLICA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESARROLLAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, FACHADA COLOR BLANCO, DOS ACCESOS PEATONALES METÁLICOS UNO COLOR GRIS Y EL OTRO COLOR NEGRO, TOLDO COLOR GRIS Y CON LA DENOMINACIÓN "M N ROY", NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, NO SE PUEDE DESCRIBIR EL INTERIOR DEL INMUEBLE YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE, B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. 4. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE SAN LUÍS POTOSÍ Y QUERÉTARO SIENDO ESTA ÚLTIMA LA CALLE MAS CERCANA A 50 METROS. EN CUANTO A LOS INCISOS A I, II Y III, B Y C NO EXHIBEN DOCUMENTOS QUE PIDE ESTOS PUNTOS.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación no ingresó al domicilio por lo que la visita de verificación fue realizada en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1073/2022

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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.- De conformidad con lo asentado en el acta de visita de verificación, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia y no pudo ingresar al domicilio, por lo que no desahogó en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, ni advirtió las características del interior del inmueble o el aprovechamiento que en este se desarrolla, en consecuencia 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, objeto de la orden de visita, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.

Bajo la tesis anterior, es innecesario entrar al estudio de las manifestaciones vertidas en el escrito de observaciones, así como, de las pruebas aportadas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1073/2022

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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada 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 a la persona moral denominada [REDACTED], por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o a través de la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio en ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO