



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1094/2022

En la Ciudad de México, veintisiete de enero de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Schiller, número trescientos treinta (330), departamento catorce (14), colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos setenta (11570), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/1094/2022, la cual fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por Guillermo Israel Martínez Carreón, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6154/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El dieciséis de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del dos al trece 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 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 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/1094/2022

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 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 actuaciones 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: -----

*Estoy constituido plena y legalmente en el domicilio
indicado en la orden de visita de verificación y por
coincidencia con recordatoria y fotografía inserta procedo
a llamar a la puerta para que me atiendan, esto
por medio de timbre interfon, previo citatorio del
día 20 de diciembre de 2022, me atienden, desde
el exterior describo el inmueble: 1. Es un cuerpo
constructivo de tres niveles, en planta baja hay acceso
convencional de reactiva metálica con diversos estableci-
mientos mercantiles, tiene acceso peatonal para los
niveles uno y dos este acceso es de cristal y está
cerrado, la fachada es color gris y en cada nivel hay
ventanas; al ingresar al departamento número 14 soy*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1094/2022

atendido por el propietario, le hago saber el objeto y alcance, entrego orden de visita de verificación y carta de derechos, obligaciones, me permite el acceso. En el interior hay sala, cocina, un estudio, dormitorio, aquí no hay trabajos relativos a la construcción ni material para la misma, no se aprecia ampliación, modificación estructural ni trabajos recientes; 2. No intervenciones de algún tipo referente a la construcción, revise la azotea del inmueble y tampoco hay trabajos de ampliación o modificación; 3. El aprovechamiento observado en el interior es de uso habitacional; 4. Las mediciones: a) La superficie del departamento es de 80 m² (ochenta metros cuadrados), b) La superficie de construcción y de área libre no es posible determinar del inmueble, solo se tiene acceso al interior; c) La superficie de desplante no es posible determinar, no se tiene acceso a la totalidad del inmueble, el La altura del departamento en la parte más alta es de 4.12 m (cuatro puntos doce metros), la altura de entre pisos 2.53 m (dos puntos cincuenta y tres metros), La superficie total construida a partir de nivel de banquetas no se determina no hay acceso a todo el inmueble. Reporta trabajos relativos a la construcción.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un departamento ubicado al interior de un inmueble de tres niveles, en el que no pudo observar intervención alguna referente a la construcción, ampliación, modificación estructural, ni material para la misma al interior ni en la azotea del departamento visitado, señalando que observo el aprovechamiento habitacional.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1094/2022

II.- Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo en el acta de visita de verificación lo siguiente: -----

"... EN EL INTERIOR HAY SALA, COCINA, UN ESTUDIO, DORMITORIO, AQUÍ NO HAY TRABAJOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN, NI MATERIAL PARA LA MISMA, NO SE APRECIA AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL NI TRABAJOS RECIENTES; 2. NO INTERVENCIÓN DE ALGÚN TIPO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN, REVISO LA AZOTEA DEL INMUEBLE Y TAMPOCO HAY TRABAJOS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN; 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR ES DE USO HABITACIONAL..." (sic). -----

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble de uso habitacional, sin que haya advertido la ejecución de algún trabajo de intervención o actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, 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."-----

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, 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 visitado.-----

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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1094/2022

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Schiller, número trescientos treinta (330), departamento catorce (14), colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos setenta (11570), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

SEXTO.- 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. -----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO