



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1107/2022

En la Ciudad de México, a veintiséis de enero de dos mil veintitres.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lagos de Moreno, manzana 64 (sesenta y cuatro), lote 10 (diez), colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07510 (siete mil quinientos diez), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día veintiséis 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 veintiocho de diciembre del mismo año, por el servidor público Carlos Alberto Cisneros Aguirre, 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/6255/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha dieciséis de enero de dos mil veintitres, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del dos al trece de enero del mismo año, 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 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 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, fracciones 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, 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-----

 Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1107/2022

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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 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:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LAGOS DE MORENO MANZANA 64 LOTE 10 EN LA COLONIA SAN FELIPE DE JESÚS, ALCALDÍA GUSTAVO A MADERO CP 07510., Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, EN EL NÚMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN EN COMENTO CON LA FACHADA EN LA CUAL ME ENCUENTRO UBICADO, AL MOMENTO DE MI LLEGADA, TOCO EN REITERADAS OCASIONES LA PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL AL INMUEBLE, NADIE ATIENDE MI LLAMADO Y TAMPOCO SE PRESENTA PERSONA INTERESADA ALGUNA QUE ATIENDA LA PRESENTE DILIGENCIA, LO ANTERIOR PREVIO CITATORIO DEJADO POR INSTRUCTIVO EL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS ; POR LO CUAL, LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE REALIZA DESDE LA VÍA PÚBLICA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE EN LA CIUDAD, OBSERVANDO LO SIGUIENTE, DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES Y UN TERCERO EN DONDE SE APRECIA LA PREPARACION PARA COLADO DE LOZA EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA, TAPADA PARCIALMENTE POR UNA LONA, SIN EMBARGO, ES VISIBLE DESDE LA VIA PUBLICA POLINES Y CIMBRA. NO SE OBSERVA NI SE ESCUCHAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION, FACHADA DE COLOR VERDE, CON ACCESO PEATONAL CON PUERTA DE LAMINA COLOR VERDE Y OTRA PARA ACCESO VEHICULAR DEL MISMO COLOR, EN LA FACHADA SE OBSERVAN MEDIDORES DE LUZ E INSTACION PARA COLOCAR OTROS MAS. 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO DESDE EL EXTERIOR.3.- DOS NIVELES 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL NO TENER ACCESO 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS AL NO TENER ACCESO 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A), B), C), D), F), G) NO ES POSIBLE OBTENERLAS DESDE EL EXTERIOR. 7.- ENTE LAS CALLES DE HÉROES DE NACÓZARI Y SAN JUAN DE LOS LAGOS SIENDO ÉSTA LA MAS PRÓXIMA A VEITE METROS (20 M)8.- DIEZ METROS (10M).-----

De lo anterior se desprende de manera medular, que la visita de verificación fue realizada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que advirtió un inmueble constituido de dos niveles y un tercero donde se aprecia la preparación para colado de loza, en el segundo nivel una construcción en obra negra tapada parcialmente por una lona, sin embargo, no observaron ni se escucharon trabajos de construcción, sin que desahogara en su totalidad el objeto y alcance de la orden de visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1107/2022

verificación, como son superficies, altura o aprovechamiento, debido a que no tuvo acceso al mismo.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida 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 dotado 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 con el 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 veintiocho 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.

Término que transcurrió del dos al trece de enero del año en curso, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior con fecha dieciséis de enero del año en curso, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente.

III.- Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintidós.

Se desprende que la visita de verificación se realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar el Personal



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1107/2022

Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita, que: "(...) SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES Y UN TERCERO DONDE SE APRECIA LA PREPARACIÓN PARA COLADO DE LOZA, EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA, TAPADA PARCIALMENTE POR UNA LONA, SIN EMBARGO ES VISIBLE DESDE LA VIA PUBLICA POLINES Y CIMBRA. NO SE OBSERVA NI SE ESCUCHAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN (...) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO DESDE EL EXTERIOR. 3.- DOS NIVELES 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL NO TENER ACCESO 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS AL NO TENER ACCESO 6.- LAS MEDICIONES A),B),C), D), F), G) NO ES POSIBLE OBTENERLAS DESDE EL EXTERIOR (...)"; en ese sentido y toda vez que no fue desarrollada en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el acta de visita y en consecuencia el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que el inmueble visitado cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (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.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que en caso de llevar a cabo alguna intervención en el inmueble de referencia, esta se apegue a la zonificación y normatividad aplicables al mismo, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio nuevo procedimiento de verificación Administrativa.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

(...)------

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

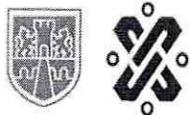
I. La resolución definitiva que se emita.-----

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 adscrito 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1107/2022

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, lo anterior 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 el contenido de la presente resolución 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 Lagos de Moreno, manzana 64 (sesenta y cuatro), lote 10 (diez), colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07510 (siete mil quinientos diez), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante la 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 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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Natalia Jessica Rivero Cruz