



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2023

En la Ciudad de México, catorce de marzo de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle DR. ATL, número doscientos sesenta y nueve (269), interior C, colonia Santa María La Rivera, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/136/2023, la cual fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por Arturo Gil Medina 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 dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/890/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El uno de marzo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del quince al veintiocho de febrero del mismo año; 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2023

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 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 Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de julio de dos mil, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2023

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. -----

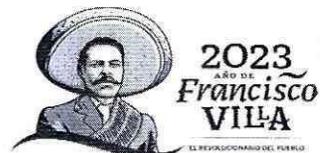
I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDO PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO CORROBORADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CIERTO POR EL VISITADO, EL INMUEBLE ESDE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR GRIS CON VERDE, EN EL CUAL E EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTOS CON LETRA C NOS BRINDAN EL ACCESO AL INTERIO OBSERVO UN DEPARTAMENTO CON TODAS LAS AMENIDADES DE CASA HABITACION TALES COMO SALA, COMEDOR, RECAMARAS, Y SANITARIO AL INTERIOR HAY CUATRO PERSONAS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INDICO LO SIGUIENTE:1. INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN EL CUAL EN EL PRIMER NIVEL ESTA EL DEPARTAMENTO CON LETRA C EL CUAL CUENTA CON AMENIDADES DE CASA HABITACION.2. AL MOMENTO EN EL DEPARTAMENTO NO SE OBSERVA ACTIVIDAD ALGUNA DE TIPO OBRA NUEVA, AMPLIACION O REMODELACION.3. EL USO OBSERVADO ES DE CASA HABITACION CON TODAS LAS AMENIDADES NECESARIAS.4.EL NUMERO DE VIVIENDAS NO LO PUEDO DETERMINAR YA QUE NO TENGO ACCESO A TODO EL EDIFICIO.5.NO LO PUEDO DETERMINAR POR NO TENER ACCESO A TODO EL INMUEBLE. 6.LAS SIGUIENTES MEDIDAS:A. LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA LETRA C 3.73 M TRES PUNTO SETENTA Y TRES METROS. NO EXISTEN RESTRICCIONES A LA COLINDANCIA LATERAL Y POSTERIOR DEL PREDIO8. NO HAY PROTECCION A COLINDANCIAS YA QUE NO HAY TRANAJOS DE OBRAS.9. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ELIGIO ALCONA Y LA MAS CERCANA AVENIDA RICARDO FLORES MAGON 110M CIENTO DIEZ METROS 10. LOS METROS LINEALES DEL FRENTE SON 16 M DIECISEISO METROSCON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE :A. I,II,III, NO EXHIBE DOCUMENTOB,C,D. NO EXHIBE DOCUMENTOS ENUMERADOS EN LOS PUNTOSSIENDO ESTO TODO LO QUE MANIFIESTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA..-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un departamento ubicado en el primer nivel de un inmueble de planta baja y dos niveles, en el que no pudo observar intervención alguna referente a obra nueva, ampliación o remodelación, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen 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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación lo siguiente: -----

"...1. INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN EL CUAL EN EL PRIMER NIVEL ESTA EL DEPARTAMENTO CON LETRA C EL CUAL CUENTA CON AMENIDADES DE CASA HABITACION.2. AL MOMENTO EN EL DEPARTAMENTO NO SE OBSERVA ACTIVIDAD ALGUNA DE TIPO OBRA NUEVA, AMPLIACION O REMODELACION.3. EL USO OBSERVADO ES DE CASA HABITACION CON TODAS LAS AMENIDADES NECESARIAS..." (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 y toda vez que la orden de visita de verificación fue dirigida solo a una unidad privativa, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2023

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, 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 DR. ATL, número doscientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2023

sesenta y nueve (269), interior C, colonia Santa María La Rivera, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

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