



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Playa Pescadores, número siete (7), colonia Reforma Iztaccihuatl Sur, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil ochocientos cuarenta (08840), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha catorce 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/141/2023, la cual fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por Luis Gerardo Villegas Galicia 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 veinte de febrero de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/974/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El dos de marzo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del dieciséis de febrero al uno de marzo 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/141/2023

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 Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2023

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: -----

UNA VEZ CONSTRUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON EL VISITADO, LA NOMENCLATURA Y TRAS COINCIDIR LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDOA DESAHOGAR EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION:1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA COLOR BEIGE Y ACCESO POR PORTON COLOR CAFE, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN AREA DE GARAGE, AL INTERIOR OBSERVO SALA, COMEDOR, COCINA Y UN PATIO TRASERO, EN PRIMER NIVEL OBSERVO RECAMARAS Y BAÑOS.2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE CASA HABITACION EN USO3.-EL NUMERO DE NIVELES AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE DOS NIVELES.4.- AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA UNA VIVIENDA.5.- LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (663.6M2).6.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES:A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360M2)B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBEN DOCUMENTACION AL MOMENTO DE LA PRESENTE.C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE VENTIOCHO PUNTO DOS METROS CUADRADOS (28.2M2)D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRECIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (331.8M2)E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE CINCO METROS (5M)F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA ES DE SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (663.6M2)G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO CUATRO METROS (2.4M).7.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PLAYA PIE DE LA CUESTA Y PLAYA ENCANTADA SIENDO ESTA ULTIMA LA MAS PROXIMA ESTANDO A VENTISIETE METROS (27M).8.- LOS METROS LINEALES DE FRENTE SON VEINTE METROS (20M).CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL APARTADO A.- Y B.-, NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble de dos niveles con una sola vivienda, 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2023

| | | | | |
|--------------------|---|--------------|----------------------|------------|
| 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.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA COLOR BEIGE Y ACCESO POR PORTON COLOR CAFE, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN AREA DE GARAGE, AL INTERIOR OBSERVO SALA, COMEDOR, COCINA Y UN PATIO TRASERO, EN PRIMER NIVEL OBSERVO RECAMARAS Y BAÑOS.2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE CASA HABITACION EN USOS.3.-EL NUMERO DE NIVELES AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE DOS NIVELES.4.- AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA UNA VIVIENDA..." (sic).

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble de dos niveles y uso habitacional, sin que al momento de la visita se haya advertido la ejecución de algún trabajo de intervención o actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, aunado al hecho de que en el acta no señaló que la edificación observada se trate de obra nueva, en proceso o de reciente construcción, por lo que al no poder determinar su temporalidad 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."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2023

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 Playa Pescadores, número siete (7), colonia Reforma Iztaccihuatl Sur, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil ochocientos cuarenta (08840), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2023

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