



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2023

En la Ciudad de México, a diecisiete de marzo de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Manzanillo, número cuarenta y siete (47), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha quince 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/144/2023, la cual fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por Omar Elliott López Zamora, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1003/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veintiuno de febrero de dos mil veintitrés.

2.- En fecha seis de marzo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veinte de febrero al tres de marzo 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 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

[Firma]
[Firma]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2023

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, 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 día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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 la ubicación citada al proemio, 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE, POR OBSERVAR NÚMERO EN FACHADA. EN LA ORDEN SE SOLICITA LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y/O [REDACTED] Y/O [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADOS Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SIN EMBARGO TRAS HABER LLAMADO Y TOCADO EN LA PUERTA DEL INMUEBLE EN REITERADAS OCASIONES NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA POR LO QUE PROCEDO A DESAHOGAR LOS PUNTOS REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DESDE EL EXTERIOR: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR EN TOTAL DOS NIVELES FACHADA COLOR ROJO Y VERDE CON TRES PUERTAS DE ACCESO AL INTERIOR Y UN LOCAL COMERCIAL, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA 2. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE 4. EL NÚMERO DE NIVELES ES DE DOS CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR 5. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE 6. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.B) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.C) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.D) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.E) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA Y NO EXHIBEN DOCUMENTACION ALGUNA.F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SEIS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS G) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.H) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.I) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.J) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.K) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN ÁREAS DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y LAS POSTERIORES NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.10. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE COAHUILA Y CAMPECHE SIENDO ESTA LA MAS PRÓXIMA A DIECISÉIS METROS LINEALES. 11. EL INMUEBLE TIENE CATORCE METROS LINEALES DEL FRENTE EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LOS APARTADOS A. B. C. Y D) NO SE EXHIBEN TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2023

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular hizo constar que al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, señalando que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel superior, fachada color rojo y verde con tres puertas de acceso al interior y un local comercial.-----

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.- 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 SUPERIOR EN TOTAL DOS NIVELES FACHADA COLOR ROJO Y VERDE CON TRES PUERTAS DE ACCESO AL INTERIOR Y UN LOCAL COMERCIAL, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA 2. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE3. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE (...).6. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE [...]" (sic).-----

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, y en consecuencia no advirtió si en el inmueble visitado se llevaba a cabo la ejecución de alguna actividad regulada o intervención, 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, objeto de la orden de visita, por 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/144/2023

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 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, 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.- 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 la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Manzanillo, número cuarenta y siete (47), colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.