



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/94/2023

En la Ciudad de México, a trece de abril de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle República de Perú, número cincuenta y nueve (59), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha treinta de enero 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/94/2023, la cual fue ejecutada el uno de febrero del mismo año, por Julio García Loera, 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/674/2023, 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 tres de febrero de dos mil veintitrés.

2.- El quince de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído de veinte de febrero de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada de los documentos que acrediten su personalidad y el interés de su representada la persona moral denominada [redacted] en el procedimiento que se actúa, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el tres de marzo de dos mil veintitrés suscrito por [redacted] realizo el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el siete del mismo mes y año, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como autorizados a los ciudadanos citados, señalándose fecha y hora para que se llevará a cabo la celebración de la audiencia de Ley, así mismo ofreció como pruebas la orden y acta de visita de verificación, las cuales no fueron admitidas por que obran en actuaciones, sin tener más pruebas que admitir.

4.- El veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de [redacted], teniéndose por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/94/2023

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, 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, 10, 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, 35, 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, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias 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:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA, CORRESPONDIENDO CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y DÁNDOLO POR CIERTO LA VISITADA, A QUIEN SE LE HACE SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA DILIGENCIA, Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y DESARROLLO DE LA MISMA, HAGO CONSTAR: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA DE TABIQUE DETERIORADO POR EL PASO DEL TIEMPO, Y PIEDRA NEGRA, CUENTA CON TRES ACCESOS PEATONALES, UNO CON CORTINA METALICA NEGRA, OTRO TAPIADO CON MADERA, Y UNO MAS DE HERRERIA NEGRA. LA FACHADA SE OBSERVA DE DOBLE NIVEL, AL INTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVA QUE ESTE SE ENCUENTRA TOTALMENTE LIBRE, SIN NINGUNA CONSTRUCCION, ESTANDO A CIELO ABIERTO, CUENTA CON MUROS PERIMETRALES DETERIORADOS SIN MANTENIMIENTO ALGUNO, EN EL PREDIO SE OBSERVA HIERBA CRECIDA. TAMBIEN SE OBSERVA UN REMOLQUE CON USO HABITACIONAL. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUN TIPO DE INTERVENCION YA SEA EXCAVACION, DEMOLICION, CONSTRUCCION, CIMENTACION, OBRAS DE AMPLIACION, MODIFICACION, O INSTALACION, NI MATERIALES, TRABAJADORES O ESCOMBRO. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTE A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 425.00 M2, (CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION, AL MOMENTO NO HAY NINGUNA CONSTRUCCION EN EL PREDIO, C) NO CUENTA CON SOTANOS EN EL PREDIO, D) AL MOMENTO NO HAY CONSTRUCCION BAJO NIVEL DE BANQUETA, 4. NO SE OBSERVAN PROTECCIONES A COLINDANCIAS, YA QUE AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS DE OBRA. 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES IGNACIO ALLENDE Y REPUBLICA DE CHILE, A UNA DISTANCIA DE 60.00 M (SESENTA METROS) DE LA ESQUINA MAS PROXIMA CON REPUBLICA DE CHILE. 6. CUENTA CON 10.60 M (DIEZ PUNTO SESENTA METROS) DE FRENTE. RESPECTO A LOS INCISOS A, B, C, D, E. REFERENTE A DOCUMENTOS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble con fachada a doble altura de tabique y piedra negra deteriorada por el paso del tiempo, con tres acceso peatonales consistentes en cortina metálica negra, tapiado con madera y herrería negra, al interior advirtió totalmente libre y a cielo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/94/2023

abierto, con hierba crecida y un remolque con uso habitacional, los muros perimetrales deteriorados sin mantenimiento alguno, en una superficie total del predio de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m²), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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 de 353	185
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:

"[...] AL INTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVA QUE ESTE SE ENCUENTRA TOTALMENTE LIBRE, SIN NINGUNA CONSTRUCCION, ESTANDO A CIELO ABIERTO, CUENTA CON MUROS PERIMETRALES DETERIORADOS SIN MANTENIMIENTO ALGUNO, EN EL PREDIO SE OBSERVA HIERBA CRECIDA. (...) 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN YA SEA EXCAVACIÓN, DEMOLICION, CONSTRUCCION, CIMENTACION, OBRAS DE AMPLIACION, MODIFICACION, O INSTALACIÓN, NI MATERIALES, TRABAJADORES O ESCOMBRO [...]" (sic).

Considerando que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente hizo constar que el inmueble visitado en su interior se encuentra totalmente libre, sin ninguna construcción y estando a cielo abierto, y que no advirtió que se lleven a cabo trabajos de construcción al interior ni al exterior del predio visitado, así como tampoco señaló que se hayan hecho trabajos recientes; esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar la ejecución de alguna intervención, y en consecuencia realizar una calificación de manera objetiva del cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el 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/94/2023

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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], por conducto de su apoderada legal [REDACTED], o de los ciudadanos [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] 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.