



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/248/2023

En la Ciudad de México, dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ferrocarril Interoceánico, número sesenta (60), colonia Morelos, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil doscientos setenta (15270), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintidós de marzo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por María Elena Poisot Díaz, 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 veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1756/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El día once de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien refirió ser propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 fecha catorce de abril de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el o los instrumentos con los que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Mediante acuerdo de fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés, se hizo constar que no se desahogó la prevención señalada en el párrafo que antecede, toda vez que no exhibió original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento señalado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día once de abril de dos mil veintitrés.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/248/2023

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 Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, 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, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

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: -----

Y

Q



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/248/2023

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO CONSTATADO POR NOMENCLATURA OFICIAL EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN NÚMERO INVEACDMX/OFCOM/1742/2023 Y EN ATENCIÓN A CITATORIO FIJADO EL DÍA ANTERIOR HÁBIL PARA SER ATENDIDO EN LA FECHA Y HORA EN LA QUE SE INICIA LA PRESENTE DILIGENCIA. AL MOMENTO NO SE PRESENTA NINGUNA PERSONA PARA ATENDER LA DILIGENCIA POR LO QUE SE EJECUTARÁ DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE TIPO BODEGA INDUSTRIAL, CON ZAGUÁN DE DOBLE HOJA Y ALTURA EN COLOR GRIS, SOBRE FACHADA SE ADVIERTE LONA PUBLICITANDO LA RENTA DEL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFESTO: 1.- SE OBSERVA UN INMUEBLE TIPO BODEGA INDUSTRIAL CON MURO CON REPELLADO GRIS Y Y LA PARTE SUPERIOR DE LÁMINA METÁLICA CON TECHUMBRE A DOS AGUAS. 2.- DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR SI SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O INSTALACIÓN AL INTERIOR DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE Y NO ES POSIBLE ACCESAR. 3.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE AL INTERIOR. 4.- DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA UN NIVEL DESDE NIVEL DE BAQUETA A DOBLE ALTURA. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DESDE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO CINCO METROS (9.5 M) F) NO SE ADVIERTEN ENTREPISOS DESDE EL EXTERIOR. G) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. 7.- EL FRENTE DEL PREDIO TIENE UNA LONGITUD DE DIEZ PUNTO TREINTA Y DOS METROS (10.32 M). CON RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C; NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando al momento de la visita desde el exterior un inmueble tipo bodega industrial con zaguán de doble hoja y parte superior de lámina metálica con techumbre a dos aguas, sin poder determinar si se están realizando trabajos de excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, modificación o instalación al interior del inmueble, ni aprovechamiento y superficies con las que cuenta, debido a que no tuvo acceso al mismo.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de verificación.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/248/2023

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.- Derivado que mediante acuerdo de cuatro de mayo de dos mil veintitrés se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el día catorce de abril del mismo año, por lo que se tuvo por no recibido el ocurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el once de abril de la presente anualidad, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.

III.- Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación lo siguiente:

"...1.- SE OBSERVA UN INMUEBLE TIPO BODEGA INDUSTRIAL CON MURO CON REPELLADO GRIS Y LA PARTE SUPERIOR DE LÁMINA METÁLICA CON TECHUMBRE A DOS AGUAS. 2.- DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR SI SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O INSTALACIÓN AL INTERIOR DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE Y NO ES POSIBLE ACCESAR. 3.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE AL INTERIOR..." (sic).

Por lo anterior y visto lo asentado por la Persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, y toda vez que no desahogó en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, ya que se realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que haya advertido la ejecución de algún trabajo de intervención reciente o en proceso, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar el acta de visita de verificación y 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.

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, para el caso de realizar alguna intervención en el inmueble visitado respete el máximo potencial aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, así como para que previo a su realización obtenga las autorizaciones, permisos, avisos, dictámenes y opiniones necesarias que amparen la totalidad de las intervenciones a realizar, no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/248/2023

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."-----

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 la presente determinación administrativa 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 Ferrocarril Interoceánico, número sesenta (60), colonia Morelos, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil doscientos setenta (15270), Ciudad de México.-----

Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/248/2023

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 por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. Janet Dionicio Nava.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz