



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/264/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle 2 de Luis Araiza, número diecisiete (17), súper manzana cinco (5), colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintitrés de marzo 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/264/2023, la cual fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por Luis Gerardo Villegas Galicia, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1758/2023, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés.

2.- En fecha doce de abril de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintisiete de marzo al once de abril 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/264/2023

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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre 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 administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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 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 CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON EL VISITADO, LA NOMENCLATURA Y TRAS COINCIDIR CON LA FOTO INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR O POSEEDOR, ATENDIENDOME. EL C. VISITADO EN CALIDAD DE PROPIETARIO, PROCEDO A DESAHOGAR LOS PUNTOS SOLICITADOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EL CUAL SE OBSERVA TERMINADO Y CON ACTIVIDAD DE CASA HABITACIÓN EN SU TOTALIDAD POR ASI OBSERVARSE SALA, COMEDOR, COCINA, RECAMARAS Y BAÑOS. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE. 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO UNA ACTIVIDAD DE CASA HABITACIÓN. 4.- EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE TRES NIVELES. 5.- EL NUMERO DE VIVIENDAS ES UNA. 6.- LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (66.55 M²). 7.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (66.55 M²). B) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (66.55 M²). C) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE AREA LIBRE. D) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR YAQUE NO EXHIBE USO DE SUELO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS (6.72 M). F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (199.65 M²). G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO VENTICUATRO METROS (2.24 M). 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE COMBATE DE CELAYA Y CALLE TRES DE LUIS ARAIZA ESTANDO A LA MITAD DE LA CALLE POR LO QUE ESTA A CIENTO QUINCE METROS DE AMBAS (115 M). 9.- LOS METROS LINEALES DE FRENTE SON CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (5.75 M). CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A.- Y B.-, NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/264/2023

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, terminado y con actividad de casa habitación por así observarse.

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, 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 señalo en el acta de visita de verificación lo siguiente:

"[...] 2.-AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE. 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO UNA ACTIVIDADDE CASA HABITACIÓN [...]" (sic).

Considerando que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente hizo constar que en el inmueble visitado no advirtió que se lleven a cabo trabajos de construcción al momento de la visita, así como tampoco señaló que se hayan observado trabajos recientes o alguna actividad diversa a la habitacional; esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y en consecuencia, 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."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
AL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/264/2023

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 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 2 de Luis Araiza, número diecisiete (17), súper manzana cinco (5), colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa.

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.