

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lafontaine número 82 (ochenta y dos), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11540 (once mil quinientos cuarenta), Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por la servidora pública María Elena Poisot Díaz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1941/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

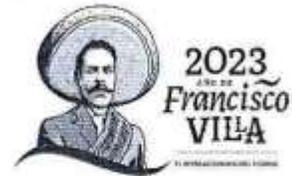
2.- El día dieciocho de abril de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del día treinta y uno de marzo al diecisiete de abril de dos mil veintitrés, transcurrió el plazo de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente para su 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 Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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

Handwritten mark



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2023

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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, así como el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce, y a las normas de 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 materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, 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 en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Del análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

Carolina 132, colonia Nuche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2023

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN NÚMERO INVEACDMX/1921/2023 DEL 28 DE MARZO DE 2023 Y EN ATENCIÓN A CITATORIO FIJADO EL DÍA ANTERIOR HÁBIL, PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA EN LA QUE SE INICIA LA PRESENTE. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN CITATORIO EN ACCESO Y NO SE ENCUENTRA NINGUNA PERSONA CON QUIEN ATENDER EL CITATORIO POR LO QUE SE EJECUTARÁ DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO: 1.- AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA DE COLOR BLANCO, DELIMITADA CON UNA BARDÁ PERIMETRAL DE PIEDRA BASÁLTICA Y ZAGUÁN EN COLOR NEGRO, NO ES VISIBLE NINGÚN ANUNCIO QUE PUBLICITE ALGÚN SERVICIO O PRODUCTO. 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO ES POSIBLE ACCESAR YA QUE NADIE ATIENDE DILIGENCIA. 3.- AL EXTERIOR NO SE ADVIERTE NINGUNA ACTIVIDAD YA SEA MERCANTIL O CONSTRUCTIVA. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO YA QUE NADIE ATIENDE DILIGENCIA Y NO ES POSIBLE ACCESAR. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR YA QUE NADIE ATIENDE DILIGENCIA Y NO ES POSIBLE ACCESAR. 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES AVENIDA PRESIDENTE MASARYK Y EMILIO CASTELAR ENCONTRÁNDOSE A 70 METROS DE ÉSTA ÚLTIMA. CON RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C, NO SE DESCRIBEN LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE 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 constituido de dos niveles con fachada de color blanco, delimitada con una barda perimetral de piedra basáltica y zaguán en color negro, sin observar ningún anuncio que publicite algún servicio o producto, estando imposibilitado para determinar el aprovechamiento al interior del inmueble, así como la totalidad de las superficies requeridas en la orden de visita de verificación, toda vez que nadie atendió la diligencia.

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2023

II.- Ahora bien, el visitado contaba con el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----

Plazo que transcurrió del día treinta y uno de marzo al diecisiete de abril de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo en el que se determinó que se tenía por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente.-----

III.- Se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés, en la que asentó que:-----

"(. . .) POR LO QUE SE EJECUTARA DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (...) 1.- AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES (...) NO ES VISIBLE NINGÚN ANUNCIO QUE PUBLICITE ALGUN SERVICIO O PRODUCTO. 2.-NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO ES POSIBLE ACCESAR YA QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA 3.- AL EXTERIOR NO SE ADVIERTE NINGUNA ACTIVIDAD YA SEA MERCANTIL O CONSTRUCTIVA..." (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, en la que hizo constar que no desahogó en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, toda vez que la realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin advertir la existencia de alguna actividad, intervención u obra al exterior, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el acta de visita de verificación y en su caso determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de vista de verificación, cuyo propósito es comprobar que se cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, así como el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.--



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2023

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad, esta se apegue a lo permitido por la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito en materia de desarrollo urbano.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 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 practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO**, de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando **TERCERO** de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 Lafontaine número 82, (ochenta y dos), colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11540

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2023

(once mil quinientos cuarenta), Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de 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.- 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. Bruna Trujillo Aranda

MAYG

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Arina Jessica Rivera Cruz