



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/359/2023

En la Ciudad de México, uno de junio de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Santo Tomás, manzana quinientos setenta y nueve (579), antes lote veintinueve (29), actualmente lote treinta (30), colonia Pedregal de Santa Úrsula, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos (04600), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El día doce de abril de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por Sánchez Morales Gonzalo Edmundo, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho de abril de la presente anualidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2226/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha veintiocho de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha cuatro de mayo del mismo año, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se previno al promovente, a efecto de que exhibiera original y/o copia certificada del o los documentos con los que acredite su interés dentro del procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- El dieciocho de mayo de dos mil veintitrés se dictó acuerdo mediante el cual, toda vez que el ciudadano [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención, se hizo efectivo el apercibimiento señalado en acuerdo de fecha cuatro de mayo del mismo año, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/359/2023

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 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 del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, 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, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/359/2023

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 en el domicilio señalado en el acta de comisión, soy atendido por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble, ante quien me identifico y doy fe de explicarle el motivo de mi presencia; me permite el ingreso para el desarrollo de la diligencia. Respecto al alcance y objeto, advierto:

- 1.- Se trata de un inmueble de dos niveles por encima del nivel de banquetas exteriores, con aprovechamiento visible de habitación solar residencial. Al interior se advierte aprovechamiento habitacional, haciendo el presente recorrido por espacios de uso común, sin observarse trabajos relativos a la construcción, sin poder advertir materiales ni trabajadores de la construcción.
- 2.- El aprovechamiento al interior del inmueble es habitacional.
- 3.- Observa dos niveles sobre el nivel de banquetas.
- 4.- No es posible determinar el número de viviendas ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble.
- 5.- No es posible determinar la superficie de las viviendas.
- 6.- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 250.00 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados). b) No es posible determinar la superficie total de construcción ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble.
- c) No es posible determinar la superficie de áreas libres ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble. d) No es posible determinar la superficie de fachada ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble. e) La altura total del inmueble a partir del nivel de banquetas es de 6.00 mts (seis metros). f) No es posible determinar la superficie de construcción por encima del nivel de banquetas, ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble. g) La altura de las carpenterías es de 2.50 mts. (dos puntos cincuenta metros).
- 7.- El inmueble se ubica entre las calles de San Basilio y San Alberto, siendo esta última la esquina más cercana, ubicada a 30.00 mts (treinta metros) de distancia. 8.- El inmueble cuenta con 9.60 mts (nueve puntos sesenta metros) de frente, sobre la calle de Santo Tomás. Respecto al apartado de documentos, al momento de la diligencia, no exhibe:
 - A) Certificado de regularización en ninguna de sus modalidades.
 - B) Constancia de aprovechamiento y número oficial.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble de dos (2) niveles por encima del nivel de banquetas, con aprovechamiento habitacional, sin trabajos, trabajadores ni materiales de construcción al momento de la diligencia, en una superficie total del predio de doscientos cincuenta metros cuadrados (250.00 m²), superficie que determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/359/2023

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: -----

"...1.- Se trata de un inmueble de dos niveles por encima del nivel de banqueta exterior...haciendo el presente recorrido por espacios de uso común, sin observarse trabajos relativos a la construcción, tampoco advierto materiales ni trabajadores de la construcción. 2.- El aprovechamiento al interior del inmueble es habitacional..5.- no es posible determinar la superficie de las viviendas. 6.- las mediciones siguientes: ... b) no es posible determinar la superficie total de construcción ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble. C) no es posible determinar la superficie de área libre ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble. D) no es posible determinar la superficie de desplante ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble... F) no es posible determinar la superficie de construcción por encima del nivel de banqueta, ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble..."

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación se observó un inmueble de dos (2) niveles con uso habitacional, sin que haya constatado la ejecución de algún trabajo de intervención reciente o la realización de alguna otra actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, aunado a que el alcance de la visita de verificación no se desarrolló a cabalidad ya que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y en consecuencia, determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita, por lo 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/359/2023

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, 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 el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Santo Tomás, manzana quinientos setenta y nueve (579), antes lote veintinueve (29), actualmente lote treinta (30), colonia Pedregal de Santa Úrsula, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil seiscientos (04600), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

AL SERVICIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/359/2023

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 al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA