



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/390/2023

En la Ciudad de México, a veinte de junio de dos mil veintitrés.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ferrocarril a Cuernavaca zona 1, manzana 7, lote 19, número oficial 5870, colonia Chimilli, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil setecientos cuarenta y nueve (14749), con cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El cinco de mayo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/390/2023, la cual fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta de visita los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diez de mayo de dos mil veintitrés, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2752/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble visitado; en el que formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha veintidós de mayo de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente a efecto de que acreditara su interés con el inmueble visitado, 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.- Seguida la secuela procesal, mediante acuerdo de trámite de fecha seis de junio de dos mil veintitrés, se hizo constar que del treinta de mayo al cinco de junio de dos mil veintitrés, transcurrió el término de cinco días hábiles para que la persona visitada atendiera el requerimiento referido en el punto inmediato anterior, hecho que no aconteció, motivo por el cual se tuvo por no desahogada la prevención de mérito y se hizo efectivo el apercibimiento decretado, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 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:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/390/2023

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 Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día trece 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/390/2023

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:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, PROCEDO A DIRIGIRME AL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] A QUIEN LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA YDE LA VIDEOFILMACION, QUIEN NOS PERMITE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. POR LO CUAL PROCEDO AL DESAHOGO DEL OBJETO Y ALCANCE 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EL CUAL CUENTA CON CINCO VIVIENDAS AL INTERIOR CON ACCESOS INDEPENDIENTES EN DONDE SL MOMENTO SE OBSERVA USO HABITACIONAL Y EN UNA DE LAS VIVIENDAS SE OBSERVA MATERIAL PARA CONSTRUCCIÓN QUE HA DICHO DEL VISITADO ES PARA REALIZAR UNA AMPLIACIÓN EN PLANTA BAJA PARA UNA COCINA. EN UNA AREA DE 6 METROS CUADRADOS. 2. EL INMUEBLE CUENTA CON TRES NIVELES 3.EN TOTAL CINCO VIVIENDAS 4. NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS YA QUE SOLO SE ACCESA A LA VIVIENDA DEL VISITADO Y LAS DEMAS TIENEN ACCESOS INDEPENDIENTES. 5. LA MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, ES DE 580M2, QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE DESPLANTE, ES DE 443M2 CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS C)SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, ES DE 137M2, CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN, ES DE 1060M2, MIL SESENTA METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE, CON 6M2 SEIS METROS CUADRADOS DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 7,5M, SIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, ES DE 1060M2, MIL SESENTA METROS CUADRADOS G) ALTURA DE ENTREPISOS, 2.36M, DOS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS LINEALES 6. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA CON LA CALLE ORQUÍDEAS7. METROS LINEALES DE FRENTE SON 18M DIECIOCHO METROS LINEALES POR LO REFERENTE A LOS PUNTOS A Y B DE DOCUMENTOS NO EXHIBE.

De lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que observó un inmueble de planta baja y dos niveles, es decir, tres niveles (3) niveles, el cual cuenta con cinco viviendas al interior con accesos independientes, donde al momento se observó uso habitacional y en una de las viviendas material para construcción que el visitado manifestó es para realizar una ampliación en planta baja para una cocina en un área de seis metros cuadrados (6m²), cinco (5) viviendas, sin poder determinar la superficie de éstas, ya que solo se accesa a la vivienda del visitado; las superficies siguientes: total del predio quinientos ochenta metros cuadrados (580 m²), desplante cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443m²), área libre ciento treinta y siete metros cuadrados (137m²), de construcción preexistente mil sesenta metros cuadrados (1060m²) con seis metros cuadrados (6m²) de trabajos de construcción, altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta de siete punto cinco metros (7.5m), altura entre pisos dos punto treinta y seis metros (2.36m)); mediciones que fueron realizadas con telémetro láser digital marca Bosh modelo 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/390/2023

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 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.- Visto lo asentado en el acta de visita de verificación, es oportuno retomar lo señalado por la persona especializada en funciones de verificación, consistente en: -----

"...donde al momento se observó uso habitacional y en una de las viviendas material para construcción que ha dicho del visitado es para realizar una ampliación en planta baja para una cocina en un área de seis metros cuadrados (6m²) ... de construcción preexistente mil sesenta metros cuadrados (1060m²) con seis metros cuadrados (6m²) de trabajos de construcción..."-----

III.- Considerando que del acta de visita se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación, señala que observó una construcción preexistente con uso habitacional, así como material de construcción para una ampliación en planta baja, sin que se advierta si la misma se realiza sobre el espacio perteneciente a la superficie del área libre, o bien, sobre el plano de construcción que refiere como preexistente; por lo tanto, no es posible para esta autoridad, determinar el cumplimiento o incumplimiento de lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, objeto del presente procedimiento, particularmente lo dispuesto en la Norma General de Ordenación 18, denominada "Ampliación de construcciones existentes" de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco; derivado de lo anterior, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento.-----

En mérito de lo citado, 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:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/390/2023

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 presente 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 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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/390/2023

SEXO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se desarrolló la visita de verificación ubicado en calle Ferrocarril a Cuernavaca zona 1, manzana 7, lote 19, número oficial 5870, colonia Chimilli, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil setecientos cuarenta y nueve (14749), con cuenta catastral [REDACTED] 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 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. SASHA V. RENTERÍA HERNÁNDEZ

SUPERVISÓ:

LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA