



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/682/2023

En la Ciudad de México, a veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Campo Chilapilla, número veintiséis (26), colonia San Antonio, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil setecientos veinte (02720), Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro de julio 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 veintiséis del mismo mes y año, por Julio García Loera, 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 recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiocho de julio de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4661/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha uno de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], realizando observaciones y ofreciendo una prueba; recayéndole acuerdo de fecha tres de agosto de dos mil veintitrés, mediante el cual se le previno por una sola vez a efecto de que acreditara fehacientemente su interés en el presente procedimiento.

3.- Posteriormente, el día dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual desahogó la prevención dictada en el acuerdo de fecha tres de agosto de dos mil veintitrés y señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, mediante el cual se le tuvo por reconocida su calidad como propietario del inmueble visitado, teniendo por autorizado el domicilio señalado e indicando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley.

4.- El día doce de septiembre de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] teniendo por vertidos alegatos de forma verbal y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/682/2023

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 la persona visitada; 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, 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, 10, 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, 35, 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en el Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias 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/682/2023

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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:

1.- Se trata de un inmueble tachado gris con rojo y
alcas vehicular y peatonal negro, al interior, se observa un inmueble
preexistente de un solo nivel al momento de ocupación en el cual se
están llevando a cabo trabajos de remodelación, como: cambio de
acabados en muros, con colocación de losetas
en área de cocina y baños, también se llevan a cabo cambio de
muebles sanitarios y de cableado eléctrico. Se describe el
aprovechamiento y los trabajos de remodelación al interior
descritos previamente. 2.- El inmueble cuenta únicamente
con Planta Baja. 3.- Se trata de una sola vivienda. 4.- La
vivienda tiene una superficie de
las medidas siguientes: a) Superficie total del predio
180.00m² (ciento ochenta metros cuadrados)
b) Superficie de construcción 102.00m² (ciento dos metros cuadrados)
c) Superficie de área libre 78.00m² (setenta y ocho metros cuadrados)
d) Superficie de desplante 102.00m² (ciento dos metros cuadrados)
e) La altura del inmueble es de 2.55m (dos metros cincuenta y cinco centímetros)
f) Superficie total construida 102.00m² (ciento dos metros cuadrados)
g) Entrepiso de 2.55m (dos metros cincuenta y cinco centímetros)

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular advirtió que se trata de un inmueble preexistente constituido de planta baja, al momento desocupado, en el cual se llevan a cabo trabajos de remodelación consistentes en cambio de acabados en muros, colocación de losetas en área de cocina y baños, cambio de muebles sanitarios y de cable eléctrico. Por lo que hace a las mediciones obtenidas, las cuales fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, se desprenden las siguientes:

Superficie total del predio	Ciento ochenta metros cuadrados (180 m ²)
Superficie de área libre	Setenta y ocho metros cuadrados (78 m ²)
Superficie de desplante	Ciento dos metros cuadrados (102 m ²)
Superficie construida sobre nivel de banquetta	Ciento dos metros cuadrados (102 m ²)

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/682/2023

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, 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.-----

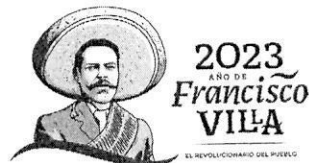
La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del 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: -----

"...1.- Se trata de un inmueble fachada gris con rojo... al interior se observa un inmueble preexistente de un solo nivel al momento desocupado en el cual se están llevando a cabo trabajos de remodelación correspondientes a cambio de acabados en muros, colocación de losetas en área de cocina y baños, también se llevan a cabo cambio de muebles sanitarios y de cableado eléctrico..." (sic).-----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que se trata de un inmueble preexistente de un solo nivel el cual se encuentra desocupado y en el que se desarrollan diversos trabajos de remodelación consistentes en cambio de acabados en muros, colocación de losetas en área de cocina y baños y cambio de muebles sanitarios y de cableado eléctrico; por lo que, derivado que el inmueble visitado no es afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, las intervenciones observadas al momento de la visita no constituyen la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado; en consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento. -----

Atento a lo ya mencionado, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio del escrito de observaciones ingresado el día uno de agosto de dos mil veintitrés, ni de los alegatos vertidos de forma verbal por el promovente en la audiencia de ley de fecha doce de septiembre de dos mil veintitrés, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/682/2023

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 a continuación se cita, 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 adscrita a este Instituto, 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, fracción II 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 verificado.-----

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 al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]
[REDACTED], Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/682/2023

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.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró
LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

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