



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2023

En la Ciudad de México, a veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo, sin número, esquina con 1ra cerrada 5 de Mayo, colonia Santa María Tepepan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil veinte (16020), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED] atento a los siguientes: -----

----- **RESULTANDOS** -----

1.- El veinticuatro de octubre 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 veintiséis del mismo mes y año, por Claudia Yvette Molina Sánchez, personal especializado 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 treinta de octubre de la presente anualidad, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6544/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de noviembre de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintisiete de octubre al diez de noviembre 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 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: -----

----- **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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2023

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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, 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 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 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. -----

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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y DESPUÉS DE TOCAR EN REPETIDAS OCASIONES NADIE ATIENDE MI LLAMADO. A PESAR DE HABER DEJADO CITATORIO NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA. MOTIVO POR EL CUAL SE LLEVA ACABO POR ARTÍCULO 18 Y SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE SE COMPONE DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE TRES NIVELES Y OTRO DE DOS NIVELES EN DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE APLICACIÓN DE YESO. CON PORTÓN EN COLOR NEGRO Y FACHADA DE LADRILLO GRIS. PUNTO 2 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES APARENTEMENTE HABITACIONAL. PUNTO 3. SE ADVIERTEN TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA PUNTO 4.. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS YA QUE NO SE TUVO ACCESO AL INMUEBLE. PUNTO 5 NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO. PUNTO 6 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO AL INMUEBLE B) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO AL INMUEBLE C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO E)LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 9 MTS (NUEVE METROS) F) NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO G) ALTURA DE ENTREPOSOS ES DE 2.5M (DOS PUNTO CINCO METROS). PUNTO 7. SE ADVIERTEN DESDE EL EXTERIOR DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PUNTO 8. EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE TRES NIVELES SE ADVIERTE EN LA PARTE NORTE DEL PREDIO. AL CENTRO DEL PREDIO EXISTE EL ACCESO PRINCIPAL Y AL SUR DEL PREDIO EXISTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES DONDE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE APLICACIÓN DE YESO EN MUROS PUNTO 9. LAS MEDICIONES SIGUIENTES ?) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO ES POSIBLE DETERMINARLA YA QUE NO TUVIMOS ACCESO I) EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO SE OBSERVAN 2 DOS NIVELES Y EN EL OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO SE ADVIERTEN TRES NIVELES . J) NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO K) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS DADAS YA QUE NO SE TUVO ACCESO. L) NO ES POSIBLE DETERMINAR M) LA ALTURA DE ENTREPOSOS ES DE 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS) PUNTO 11. HACE ESQUINA CON CERRADA 5 DE MAYO PUNTO 12. 16M (DIECISÉIS METROS) SOBRE LA CALLE 5 DE MAYO Y 16M (DIECISÉIS METROS) POR LA CALLE DE CERRADA 5 DE MAYO. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. -----



2023
Año de
Francisco
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2023

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la diligencia se practicó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asentando en el acta de visita de manera medular que se trata de un inmueble en el que se observan dos cuerpos constructivos, uno de ellos constituido de tres niveles, y el otro de dos niveles sin poder determinar el número de viviendas, ni las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que no tuvo acceso al mismo.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, 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, 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.- Ahora bien, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y toda vez que nadie atendió la diligencia, no pudo ingresar al domicilio, encontrándose imposibilitado para poder desahogar en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación puesto que no le fue posible determinar el número de viviendas, ni las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, razón por la cual 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 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."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/970/2023

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 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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada 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 materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado Calle 5 de Mayo, sin número, esquina con 1ra cerrada 5 de Mayo, colonia Santa María Tepepan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil veinte (16020), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED]

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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ:
LIC. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ