



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1023/2023

En la Ciudad de México, a trece de diciembre de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Oklahoma, número ciento cuarenta y tres (143), colonia Nápoles, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ochocientos diez (03810), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

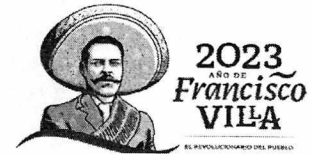
1.- El diez de noviembre de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por Eduardo Bautista Moreno, personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 dieciséis de noviembre de la presente anualidad, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6882/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El treinta de noviembre de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del quince al veintinueve 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, -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1023/2023

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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintisiete de agosto de dos mil dos, 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 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: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE AKLAHOMA NÚMERO 143, COLONIA NAPOLES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ CP 03810. CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MÁS CERCANA Y OBSERVANDO QUE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE COINCIDEN CON LAS FOTOGRAFÍAS INSERTAS EN LA ORDEN, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C.PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIN QUE NINGUNA PERSONA ATIENDA LA DILIGENCIA. PREVIO CITATORIO, POR LO CUAL SE REALIZA LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1- SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO AL MOMENTO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA CUBIERTA POR TAPIALES DE MADERA Y LOS DOS NIVELES SUPERIORES CUBIERTOS CON MALLA SOMBRA Y PLÁSTICO NEGRO, SOBRE SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA LEVANTAMIENTO DE MUROS Y ARMADO DE CASTILLOS, ALGUNOS CON CIMBRA COLOCADA. 2- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA. 3- AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON LEVANTAMIENTO DE MUROS Y CASTILLOS SOBRE SEGUNDO NIVEL. 4- NO SE TIENE ACCESO PARA CORROBORAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5- NO SE TIENE ACCESO PARA CORROBORAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 6- A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO, YA QUE NADIE ATIENDE. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, YA QUE NADIE ATIENDE. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) AL MOMENTO SE TIENE UNA ALTURA DE 9M (NUEVE METROS LINEALES). TOMADA DESDE EL EXTERIOR. F) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA YA QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE. G) NOMBRES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS. H) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE SÓTANOS, YA QUE NADIE ATIENDE. I) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTE SEMISÓTANO. J) NO ES POSIBLE DETERMINAR SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. K) NO ES POSIBLE VER EL ÁREA DE RESTRICCIÓN A COLINDANCIAS POSTERIOR. 7- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PENNSYLVANIA E INDIANA A UNA DISTANCIA DE 60M (SESENTA METROS LINEALES DE CALLE INDIANA. 8- EL PREDIO TIENE UN FRENTE DE 9.17 M (NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR. A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1023/2023

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la diligencia se practicó desde el exterior, asentando en el acta de visita de manera medular que se trata de una obra nueva en proceso al momento de planta baja y dos niveles, con levantamiento de muros y castillos sobre segundo nivel, la planta baja se encuentra cubierta por tapiales de madera y los dos niveles superiores cubiertos con malla sombra y plástico negro; 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 de verificación desde el exterior, puesto que nadie atendió la diligencia y 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, la superficie del predio, y las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, razón por la cual esta autoridad se encuentra imposibilitada para 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."

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1023/2023

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 ubicado en calle Oklahoma, número ciento cuarenta y tres (143), colonia Nápoles, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ochocientos diez (03810), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

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. A. MONSERRAT CASTILLO
AODG