



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1037/2023

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil veinticuatro.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pedro Ramírez del Castillo, número 32 (treinta y dos), colonia San Pedro, demarcación territorial Xochimilco, código postal 16090 (dieciséis mil noventa), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El trece 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 día quince del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Cantero Barroso, Persona Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6905/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], el cual formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del documento que acreditara el interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, por lo que se turnó 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 autoridad 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1037/2023

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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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. -----

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1037/2023

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE TRATA DE UN PREDIO CON FACHADA COLOR GRIS ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL PORTÓN METÁLICO COLOR VERDE Y NEGRO. AL INGRESAR SE ADVIERTE UN PREDIO CON JARDÍN, Y CON UN AREA DE SERVICIO SANITARIO, SIN NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, NI ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN PREDIO CON JARDIN Y AREA DE BAÑO2. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGUN TIPO DE INTERVENCION EJECUTADA AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACION NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN NI TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES PREDIO JARDIN SIN USO4 NO CUENTA CON NINGÚN NIVEL CONSTITUIDO 5 NO CUENTA CON NINGUNA VIVIENDA6 NO CUENTA CON VIVIENDAS7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 85.70 M2 OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS B) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 85.70 M2 OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS D) NO HAY CONSTRUCCION E) NO HAY CONSTRUCCION POR ENDE NO HAY ENTRE PISOS F) NO HAY CONSTRUCCION POR LO TANTO NO HAY ALTURA DEL INMUEBLE G) NO HAY CONSTRUCCION H) NO HAY CONSTRUCCION POR LO TANTO NO EXISTEN RESTRICCIONES EN COLINDANCIAS 8. NO HAY TRABAJOS DE OBRA POR LO TANTO NO HAY PROTECCION A COLINDANCIAS 9. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CUITLAHUAC Y JUSTO SIERRA SIENDO ESTA LA ULTIMA A 8M 10. METROS LINEALES DE FRENTE 3.60M TRES PUNTO SESENTA METROS RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS NO EXHIBE A) CERTIFICADO DE USO DE SUELO B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C) NO EXHIBE DICTAMEN TECNICO D) NO EXHIBE AUTORIZACIÓN POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble con jardín y área de baño, sin advertir ningún tipo de actividad constructiva, ni establecimiento mercantil, ni material ni trabajadores de construcción, no cuenta con ningún nivel constructivo o vivienda, señalando el aprovechamiento de "jardín sin uso", en una superficie de 85.70 m² (ochenta y cinco punto setenta metros cuadrados); el cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de Verificación.-----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1037/2023

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.- Derivado que mediante acuerdo de fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el treinta de noviembre de ese mismo año, por lo que se tuvo por no recibido el ocurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto el veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, consecuentemente no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales se realice algún pronunciamiento. -----

III.- Ahora bien, en este punto es oportuno retomar lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita, que se transcribe para pronta referencia: -----

"[...] 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN PREDIO CON JARDÍN Y ÁREA DE BAÑO2. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA, AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN NI TRABAJADORES NI TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES PREDIO JARDIN SIN USO4 NO CUENTA CON NINGÚN NIVEL DE CONSTRUCCIÓN 5 NO CUENTA CON NINGUNA VIVIENDA6 NO CUENTA CON VIVIENDAS7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 85.70 M2 (...) B) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 85.70 (...) D) NO HAY CONSTRUCCIÓN E) NO HAY CONSTRUCCIÓN POR ENDE NO HAY ENTRE PISOS F) NO HAY CONSTRUCCIÓN POR ENDE NO HAY ALTURA DEL INMUEBLE G) NO HAY CONSTRUCCIÓN H) NO HAY CONSTRUCCIÓN POR LO TANTO NO EXISTEN RESTRICCIONES EN COLINDANCIAS [...] sic). -----

Así pues, de lo antes transcrito se desprende que al momento de la visita de verificación no se advirtió ningún tipo de actividad constructiva, ni material, ni trabajadores de la construcción, no cuenta con ningún nivel constructivo o vivienda, así como ninguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado; 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1037/2023

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.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Pedro Ramírez del Castillo, número 32 (treinta y dos), colonia San Pedro, demarcación territorial Xochimilco, código postal 16090 (dieciséis mil noventa), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta 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 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1037/2023

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 ~~Jesus 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. Brenda Tepozotlián Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.