



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1113/2023

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 Avenida Paseo de la Reforma, número cuatrocientos diez (410), colonia Lomas de Chapultepec V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil (11000), Ciudad de México; identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintinueve 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 uno de diciembre del mismo año, por Marisa Angelina Portales Rioseco, 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 seis de diciembre del dos mil veintitrés, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/7252/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El dos de enero de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del cuatro al quince de diciembre 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 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1113/2023

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 Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de septiembre de dos mil veintiuno, 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 RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN Y PREVIO CITATORIO FIJADO POR INSTRUCTIVO EL DIA DE AYER EN LA PUERTA DE ACCESO PEATONAL, SIN QUE SE PRESENTE NADIE A ATENDER DICHO CITATORIO, PROCEDO A DESAHOGAR LA PRESENTE CONFORME AL ART. 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE. DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, CONFORME AL ALCANCE DE LA PRESENTE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE EL CUAL SE ADVIERTE FUE RECIENTEMENTE REMODELADO. CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, OBSERVANDO EN LA AZOTEA UNA ESTRUCTURA METÁLICA CON CUBIERTA TRASLUCIDA SIN MUROS. NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL A LA VISTA; LA PUERTA DE ACCESO PERMITE LA VISIBILIDAD AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVANDO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. TAL COMO PLACAS DE PIEDRA Y PUERTAS DE MADERA PARA LOS TRABAJOS DE REMODELACION QUE SE REALIZAN AL INTERIOR. SE OBSERVA QUE INMUEBLE AL MOMENTO SE ENCUENTRA DESHABILADO; 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL DE REMODELACIÓN DEL INMUEBLE; 3.- EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR OBSERVANDO SOBRE LA AZOTEA UNA ESTRUCTURA METÁLICA CON CUBIERTA TRASLÚCIDA; 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE; 5.-NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE; 6.- A) NO ES POSIBLE DETERMINAR AL MOMENTO. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR AL MOMENTO. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR AL MOMENTO. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TUVE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 10 (DIEZ) METROS, C) NO ES POSIBLE DETERMINAR DEBIDO A QUE NO TENGO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, H) EL INMUEBLE SE OBSERVA ARREMETIDO DEL ALINEAMIENTO EN UNO DE SUS FRENTES A 7 (SIETE) METROS, EN OTRO FRENTE A 4.30 (CUATRO PUNTO TREINTA) METROS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 188.56 (CIENTO OCHENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y SEIS) METROS CUADRADOS; 7.- EL INMUEBLE HACE ESQUINA CON MONTES ESCANDINAVOS Y MONTE ALTAÍ, Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PRÓXIMA ES DE CERO METROS DE MONTES ESCANDINAVOS; 8.- EL INMUEBLE CUENTA CON 18.90 (DIECIOCHO PUNTO NOVENTA) METROS LINEALES DE FRENTE; CONFOR E AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE. A.-I,II,III Y B.- NINGÚN DOCUMENTO ES EXHIBIDO DURANTE LA PRESENTE TODA VEZ QUE NADIE ATIE DA EL CITATORIO FIJADO POR INSTRUCTIVO EL DIA DE AYER. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.-----

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

2 de 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1113/2023

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 de construcción preexistente, el cual fue recientemente remodelado y esta constituido de planta baja y un nivel, así como que en la azotea cuenta con una estructura metálica con cubierta traslucida sin muros, lo anterior toda vez que la puerta de acceso permite la visibilidad al interior del inmueble y por ello también señaló que al interior se encontraban materiales de construcción tales como placas de piedra y puertas de madera para los trabajos de remodelación que se realizan, e incluso indicó que al momento de la visita el inmueble se encontraba deshabitado.

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, se presumen 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, toda vez que nadie atendió la diligencia y, no pudo ingresar al domicilio; sin embargo, pudo observar un inmueble preexistente conformado de planta baja y un nivel, el cual se encontraba deshabitado y ha sido remodelado recientemente pues advirtió materiales de construcción tales como placas de piedra y puertas de madera, no obstante lo anterior, derivado que el inmueble visitado no es afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, la remodelación observada no constituye 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.

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 se cita a continuación, 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/1113/2023

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 en Avenida Paseo de la Reforma, número cuatrocientos diez (410), colonia Lomas de Chapultepec V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil (11000), Ciudad de México; identificado mediante fotografía inserta 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ DAT.: LIC. ANGELA MONSERRAT CASTILLO G.