



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/59/2024

En la Ciudad de México, a diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Molino, número doce (12), edificio A, interior seiscientos tres (603), colonia Nextitla, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil cuatrocientos veinte (11420), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; y: -----

RESULTANDO

1.- El diecisiete de enero de dos mil veinticuatro, 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 dieciocho del mismo mes y año, por Mónica Victoria Téllez Espinosa, 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 veintitrés de enero de la presente anualidad, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/327/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El seis de febrero de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintidós de enero al dos de febrero de dos mil veinticuatro, 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 los siguientes términos: -----

CONSIDERANDO

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,



2024 Felipe Carrillo PUERTO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/59/2024

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 Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta 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 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 ANTES SEÑALADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL, POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y POR ASÍ INDICARLO LA VISITADA LA C. A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACION, MISMA QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO. ACCESO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN INTERIOR DE UN EDIFICIO CON FACHADA DE LADRILLO ROJO Y NÚMERO VISIBLE EN DONDE AL INTERIOR SE OBSERVAN MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN PUNTO 2. EL INTERIOR 603 AL CUAL VIENE DIRIGIDA LA VISITA SE ADVIERTE UN SOLO NIVEL PUNTO 3. EL INTERIOR 603 AL QUE VIENE DIRIGIDA LA VISITA TIENE UNA ALTURA DE 2.80M (DOS PUNTO CINCUENTA METROS) PUNTO 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES UNA DEL INTERIOR 603 PUNTO 5. SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE SEMISOTANO Y SEIS NIVELES SUPERIORES. OBSERVÁNDOSE SEÑALIZADOS POR A Y B. LOS SEÑALIZADOS CON LA LETRA A SE UBICAN EN TODO EL COSTADO PONIENTE DEL INMUEBLE Y LOS B SE UBICAN AL CENTRO Y ORIENTE DEL INMUEBLE. EL INTERIOR 603 SE UBICA EN LA TORRE A EN EL ÚLTIMO NIVEL OBSERVÁNDOSE AL INTERIOR DOS RECAMARAS, BAÑO COCINA, CUARTO DE LAVADO, SANITARIO, COMEDOR, ES DECIR MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN PUNTO 6. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES HABITACIONAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE PUNTO 7. AL MOMENTO DE LA ORESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, INSTALACIÓN Y/O REFORZAMIENTO. PUNTO 8 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO AL INTERIOR 603 CON UNA SUPERFICIE DE 45.50 M2 (CUARENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA METRSO CUADRADOS) B. LA ALTURA TOTAL DE INTERIOR 603 ES DE 2.50 M (DOS PUNTO CINCUENTA METROS) PUNTO 9 SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE MAR BÁLTICO Y NEXITTLA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 50M (CINCUENTA METROS) PUNTO 10. EL INTERIOR QUE NOS OCUPA CUENTA CON UN FRENTE DE 7 METROS (SIETE METROS) AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL VISITADO NO EXHIBE A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES . B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL 1AL. B NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló de manera medular que se trata de un inmueble en cuyo interior observó muebles propios de casa habitación el cual consta de dos recamaras, baño cocina, cuarto de lavado, sanitario y comedor con un aprovechamiento habitacional en una superficie de cuarenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados (45.50 m²), asimismo al momento de la diligencia no advirtió trabajos de construcción, ampliación, modificación, instalación y/o reforzamiento.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/59/2024

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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación lo siguiente:

"[...] SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE SEMISOTANO Y SEIS NIVELES SUPERIORES, OBSERVÁNDOSE SEÑALIZADOS POR A Y B (...) EL INTERIOR 603 SE UBICA EN LA TORRE A EN EL ÚLTIMO NIVEL OBSERVÁNDOSE AL INTERIOR DOS RECÁMARAS, BAÑO COCINA, CUARTO DE LAVADO, SANITARIO, COMEDOR, ES DECIR MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACION (...) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES HABITACIONAL (...) AL MOMENTO DE LA ORESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, INSTALACIÓN Y/O REFORZAMIENTO" (sic).

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble con aprovechamiento de uso habitacional, sin que al momento de la visita se haya advertido alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado o bien algún tipo de intervención ejecutada en el mismo, por lo tanto se determina poner fin al presente procedimiento.

No obstante lo anterior, se conmina a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en el supuesto de que realice alguna intervención en el inmueble de mérito, se apegue a la zonificación otorgada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, especialmente a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación dispuesta en dicho programa, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, y previo a ejecutarla, solicite los documentos pertinentes ante las autoridades competentes para otorgarlos.

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."

RESUELVE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/59/2024

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble visitado.

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.- 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, titular o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, siendo este el ubicado en calle Molino, número doce (12), edificio A, interior seiscientos tres (603), colonia Nextitla, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil cuatrocientos veinte (11420), Ciudad de México, identificado mediante fotografías inserta en la orden de visita de verificación administrativa.

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 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 GANDARILLA