



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/97/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Amado Paniagua, número setenta y uno (71) B, colonia Moctezuma 1ª Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos (15500), Ciudad de México, con denominación "CASA MOCTEZUMA", con cuenta catastral [REDACTED] mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por Tania Cantero Barroso, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/461/2024, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veintinueve de enero de dos mil veinticuatro.

2.- En fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintinueve de enero al doce de febrero del mismo año; 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 los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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,



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/97/2024

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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 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: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA COLOR BLANCO CON NÚMERO VISIBLE. ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL PORTÓN COLOR NEGRO, AL INGRESAR SE ADVIERTE ÁREA DE PATIO- ESTACIONAMIENTO. POSTERIORMENTE SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE SE ADVIERTEN 3 DEPARTAMENTOS UNO EN PLANTA BAJA Y 2 EN EL PRIMER NIVEL. CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. COCINA. RECÁMARA BAÑO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA COLOR BLANCO CON NÚMERO VISIBLE. ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL PORTÓN COLOR NEGRO. AL INGRESAR SE ADVIERTE ÁREA DE PATIO- ESTACIONAMIENTO. POSTERIORMENTE SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE SE ADVIERTEN 3 DEPARTAMENTOS UNO EN PLANTA BAJA Y 2 EN EL PRIMER NIVEL. CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. COCINA. RECÁMARA BAÑO. 2.- EL APROVECHAMIENTO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN 3. NO CUENTA CON APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTE: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 142.08M2 CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS B) EL APROVECHAMIENTO ES DE CASA HABITACIÓN EN SU TOTALIDAD SIENDO 142.08 M2 CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS. 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES AVENIDA 5 Y MARTÍNEZ DE ALBA SIENDO ÉSTA LA MÁS CERCANA A 75M SETENTA Y CINCO METROS RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS A) NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C) NO EXHIBE AVISO Y/O PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES.

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, fachada color blanco con número visible, con acceso vehicular y peatonal de portón color negro, al interior observó área de



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/97/2024

patio y estacionamiento, así como un cuerpo constructivo de tres niveles con tres departamentos, uno en planta baja y dos en el primer nivel, con enseres propios de casa habitación, así como cocina, recámara y baño, señalando el aprovechamiento de casa habitación, lo anterior en una superficie de ciento cuarenta y dos punto cero ocho metros cuadrados (142.08 m²), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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.- Considerando que la persona especializada en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación que en el inmueble visitado observó el aprovechamiento de casa habitacional, constatando enseres propios de casa habitación, sin que al momento de la visita haya advertido la ejecución de algún trabajo de intervención reciente o de alguna otra actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado; esta autoridad 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."

RESUELVE

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/97/2024

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 y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Amado Paniagua, número setenta y uno (71) B, colonia Moctezuma 1ª Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos (15500), Ciudad de México, con denominación "CASA MOCTEZUMA", con cuenta catastral [REDACTED] señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ DAT:
LIC. MARÍA MARISOL LANDINO.