



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/99/2024

En la Ciudad de México, a veintidós de marzo de dos mil veinticuatro.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida 29 de Octubre, manzana doscientos cincuenta y tres (253), lote veintinueve (29), colonia Lomas de la Era, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil ochocientos sesenta (01860), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha treinta 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, la cual fue ejecutada el día treinta y uno del mismo mes y año, por Julio García Loera, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el uno de febrero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/517/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El día quince de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], la 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 veinte del mismo mes y año, a través del cual se le previno por una sola vez, a efecto de que acreditara fehacientemente su interés en el presente procedimiento, apercibida 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 siete de marzo de dos mil veinticuatro, 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 quince de febrero de dos mil veinticuatro, 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 Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/99/2024

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 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, 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, 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/99/2024

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:-----

----- 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. FACHADA AMARILLA CON ACCESO PEATONAL NEGRO. AL INTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN FORMA DE HERRADURA. EL CUAL CUENTA CON ENSERES DE CASA HABITACIÓN YA OCUPADA. EL PREDIO SE OBSERVA CON PENDIENTE HACIA EL FONDO DEL MISMO, Y EN ESTE FONDO SE ADVIERTE UN CUARTO MEDIO NIVEL ABAJO DEL NIVEL DE BANQUETA. ASÍ COMO UN PATIO. EL INMUEBLE EN SU MAYORÍA SE OBSERVA QUE NO ES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN YA QUE SE ENCUENTRA DETERIORADO Y CON FALTA DE MANTENIMIENTO. OTRA SECCIÓN DEL INMUEBLE SE OBSERVA MÁS RECIENTE YA QUE CUENTA CON ACABADOS Y CANCELES MÁS NUEVOS QUE EL RESTO DEL INMUEBLE. INCLUYENDO EL CUARTO QUE SE ENCUENTRA MEDIO NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS EN PROCESO, NI MATERIALES DE OBRA NI TRABAJADORES. SOLO SE OBSERVA LO DESCRITO PREVIAMENTE. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACION. 4. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 5. CUENTA CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 6. SE ADVIERTE UNA SOLA VIVIENDA. 7. SUPERFICIE DE LA VIVIENDA 296.00M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). 8. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 228.00 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE DESPLANTE 148.00M2 (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 80.00 M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 296.00M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)

----- De lo anterior se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular señaló que se trata de un inmueble de planta baja con un nivel superior, en cuyo interior se observa un cuerpo constructivo con forma de herradura con enseres de casa habitación mismo que se encuentra deteriorado y con falta de mantenimiento; asimismo observó un patio con desnivel y al fondo de este un cuarto medio nivel abajo del nivel de banquetta, señalando que al momento de la diligencia no observó trabajos en proceso.-----

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

----- 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:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/99/2024

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 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:

“...Se trata de un inmueble de planta baja y un nivel... al interior se advierte un cuerpo constructivo en forma de herradura el cual cuenta con enseres de casa habitación... el predio se observa con pendiente hacia el fondo del mismo y en este fondo se advierte un cuarto medio nivel debajo del nivel de banqueta... el inmueble en su mayoría se observa que no es de reciente construcción ya que se encuentra deteriorado y con falta de mantenimiento ... al momento de la presente no se advierten trabajos en proceso, ni materiales de obra ni trabajadores “ (Sic).

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel superior el cual no se advierte de reciente construcción y en cuyo interior observó enseres de casa habitación; por lo que, derivado que el inmueble visitado no es afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, ni se realiza ninguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, 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/99/2024

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, fracción II 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 verificado.

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.- Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se desarrolló la visita de verificación, ubicado en Avenida 29 de Octubre, manzana doscientos cincuenta y tres (253), lote veintinueve (29), colonia Lomas de la Era, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil ochocientos sesenta (01860), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de 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,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/99/2024

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, 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. JANETT DIONICIO NAVA

Revisó
MICHAEL MOISÉS ORTEGA RAMÍREZ