



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/318/2024

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Doce (12) de Diciembre, número trece (13), casa nueve (9), colonia Cuajimalpa, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil (05000), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/318/2024, la cual fue ejecutada el día veinte de marzo de la misma anualidad, por el servidor público Sánchez Morales Gonzalo Edmundo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando 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 veinticinco de marzo de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1599/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El ocho de abril de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintiuno de marzo al cinco de abril 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 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 legalmente competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo segundo y 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/318/2024

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, 87, 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, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de abril de mil novecientos noventa y siete, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Ocho Manzanas Cabecera Cuajimalpa", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de mil novecientos noventa y dos; 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 RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: TODA VEZ QUE NADIE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/318/2024

ATIENDE EL LLAMADO, AÚN CON CITATORIO POR INSTRUCTIVO PREVIO, PROCEDO A DESARROLLAR LA DILIGENCIA, DESDE EL EXTERIOR, OBSERVANDO:1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON EL NÚMERO "13" VISIBLE. CUENTA CON MUROS EN FACHADA COLOR BLANCO Y CAFÉ. ADEMÁS DE PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR EN COLOR CAFÉ. AL INTERIOR DEL INMUEBLE ADVIERTO VARIOS INTERIORES. ENTRE ELLOS EL INTERIOR QUE NOS OCUPA.2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ADVIERTO APROVECHAMIENTO HABITACIONAL, NO OMITO MENCIONAR QUE EN EL INTERIOR SE QUE NOS OCUPA (CASA 09) OBSERVO DOS NIVELES SUPERIORES DE APARENTEMENTE RECIENTE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN), CON APLANADO EN MUROS, VARILLAS DE CASTILLOS EXPUESTOS, ADEMÁS DE MATERIALES COMO MADERA, TABLAS, POLINES, MATERIAL PRODUCTO DE DEMOLICIÓN, TEJAS APILADAS.3.- EL INMUEBLE CUENTA CON DISTINTOS INTERIORES CON DOS NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR, EL INTERIOR QUE NOS OCUPA (CASA09) CUENTA CON TRES NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL EXTERIOR DE BANQUETA.4.- ADVIERTO NUEVE VIVIENDAS EN EL INTERIOR.5.- LA CASA 09 SE UBICA SE UBICA EN LA PARTE CENTRAL DEL PREDIO, EN LA ORILLA OESTE (INGRESANDO A LA PRIVADA, DEL LADO IZQUIERDO), SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SEMISÓTANO Y TRES NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL EXTERIOR DE BANQUETA, CON FACHADA EN COLOR BLANCO, NUMERACIÓN EXTERIOR VISIBLE Y PUERTA PRINCIPAL DE MADERA.6.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ADVIERTO QUE EN LA CASA 09 EXISTE APROVECHAMIENTO HABITACIONAL Y DE OBRA CON APARENTEMENTE DOS NIVELES DE RECIENTE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN), CON APLANADO EN MUROS, VARILLAS DE CASTILLOS EXPUESTOS, ADEMÁS DE MATERIALES COMO MADERA, TABLAS, POLINES, MATERIAL PRODUCTO DE DEMOLICIÓN, TEJAS APILADAS.7.- LA CASA 09 CUENTA CON SEMISÓTANO Y TRES NIVELES SUPERIORES.8.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES CORRESPONDIENTES A LA CASA 09:A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEBIDO A QUE NO SE TUVO ACCESO.B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEBIDO A QUE NO SE TUVO ACCESO.C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEBIDO A QUE NO TUVIMOS ACCESO.D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA TOTAL DEBIDO A QUE NO SE TUVO ACCESO.E) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DEBIDO A QUE NO SE TUVO ACCESO.F) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA DE ENTREPISOS YA QUE NO TUVIMOS ACCESO.G) NO ADVIERTO SÓTANOS, DESDE EL EXTERIOR.H) EXISTE SEMISÓTANO CON 0.80 M (CERO PUNTO OCHENTA METROS) DE ALTURA RESPECTO AL NIVEL EXTERIOR DE BANQUETA.9.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE CERRADA 12 DE DICIEMBRE Y AVENIDA JUÁREZ SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 50.00 M (CINCUENTA METROS).10.- LA CASA 09 CUENTA CON 10.10 (DIEZ PUNTO DIEZ METROS) DE FRENTE.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C.- NO EXHIBE DICTAMEN DE DETERMINACIÓN DE LÍMITES DE ZONIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO. EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.-----

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble identificado con el número trece (13) que cuenta con distintos interiores de dos niveles por encima del nivel de la banqueta, entre ellos el inmueble que nos ocupa identificado como casa nueve (9), en el que se observó reciente edificación (ampliación), respecto de las superficies de área libre y desplante, así como la altura total del inmueble y la altura de entrepisos no fueron posible de determinar, debido a que la diligencia se practicó desde el exterior en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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, 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)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/318/2024

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, derivado que la persona especializada en funciones de verificación no desahogo el alcance de la orden de visita de verificación, respecto de las superficies correspondientes al área libre y desplante, así como la altura total del inmueble y la altura de entresijos, debido a que la diligencia se practicó desde el exterior en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; no se cuenta con elementos que permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano, objeto de la orden de visita, por 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 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, 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 en materia



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/318/2024

de Desarrollo Urbano, 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.- 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 a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Doce (12) de Diciembre, número trece (13), casa nueve (9), colonia Cuajimalpa, demarcación territorial Cuajimalpa, código postal cero cinco mil (05000), Ciudad de México.

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.

Elaboro: Viridiana Elizabeth Alfonso Galindo

SIN TEXTO