

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1016/2024

En la Ciudad de México, a veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Berlín, número treinta y tres (33), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa, dictada en autos del expediente que nos ocupa, y; -----

RESULTANDO -----

1.- El veintiocho de octubre 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 día veintinueve del mismo mes y año, por Claudia Ivette Molina Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6190/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, el treinta y uno de octubre del año en curso. -----

2.- El catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del treinta de octubre al trece de noviembre 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 en cita.. -----

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 -----

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/009/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

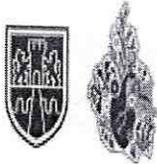
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1016/2024

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, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ratificado el diez de agosto de dos mil diez, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez; particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, 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 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1016/2024

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN UBICADA POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON E? VISITADO EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ME PERMITE EL INGRESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIERTO: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR BLANCO Y NÚMERO EXTERIOR VISIBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTE USO HABITACIONAL YA QUE SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PREEXISTENTES CON MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN (SALA, COMEDOR, COCINA, SANITARIOS, RECAMARAS)2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO CABE SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE NINGÚN TIPO, NI TRABAJADORES OBSERVANDO AL INTERIOR DEL INMUEBLE USO HABITACIONAL. 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS YA QUE AL INTERIOR NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN EL INMUEBLE 4.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL 5.- SE ADVIERTEN DOS VIVIENDAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE 6. - NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE YA QUE SOLO SE TUVO ACCESO A ÁREAS COMUNES 7.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATRO (4) NIVELES 8.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 286.5 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS)B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.C) LASUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 60 M2 (SESENTA METROS CUADRADOS)D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 226.5 M2 (DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS)E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 11 M(ONCE METROS) F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.G) LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS).H) AL MOMENTO NO ADVIERTO SÓTANOS EN EL INMUEBLE.I) AL MOMENTO NO OBSERVO SEMISÓTANO.J) NO ADVIERTO SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA.K) NO SE ADVIERTE NIVEL MEDIO DE BANQUETA 9.- DE ADVIERTEN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AL INTERIOR DEL PREDIO 10. - SE ADVIERTE UN ÁREA LIBRE AL CENTRO DEL INMUEBLE Y LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE CADA LADO.11.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES POR CUERPO CONSTRUCTIVO.A) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 113.2 M2 (CIENTO TRECE PUNTO DOS METROS CUADRADOS POR CUERPO CONSTRUCTIVO). B) EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 4 (CUATRO) NIVELES POR CUERPO CONSTRUCTIVO C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO A ÁREAS COMUNES D) SE ADVIERTEN DOS VIVIENDAS EN EL PREDIO AL MOMENTO DE LA PRESENTE, E) NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO A ÁREAS COMUNES. F) ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.5M (DOS PUNTO CINCO METROS), 12.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN ACCESO POR CALLE BERLÍN 33 (TREINTA Y TRES)13.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CORINA Y PRIVADA CORINA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 110 MTS (CIENTO DIEZ METROS), 14.- EL INMUEBLE CUENTA CON 19.1 ML (DIECINUEVE PUNTO UNO METROS LINEALES) DE FRENTE SOBRE LA CALLE DE BERLÍN. 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 TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble con fachada color blanco, de planta baja y tres niveles, de uso habitacional; de igual forma, pudo constatar al interior del predio, dos cuerpos constructivos preexistentes con uso habitacional, al momento de la visita no se advierte trabajos de ningún tipo, ni trabajadores, no se advierten protección a colindancias, ya que al interior no se observan trabajos de ningún tipo, el aprovechamiento observado al

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1016/2024

interior es habitacional, no se tuvo el acceso a la totalidad del inmueble, solo a las áreas comunes, la superficie total del predio es de doscientos veintiséis punto cinco metros cuadrados (226.5 m²), con una altura total del inmueble a partir del nivel de banquetta de once metros (11 m); mediciones obtenidas, empleando telémetro láser digital marca Bosch modelo GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no exhibió ninguna. -----

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. I/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, asentó en el acta de visita que se trata de un inmueble de planta baja y tres (3) niveles; y al interior del predio pudo constatar dos (2) cuerpos constructivos preexistentes con uso habitacional; y que al momento de la visita no advirtió trabajos de ningún tipo, ni trabajadores, o de alguna otra actividad regulada en las materias de verificación, competencia de este organismo descentralizado; en consecuencia, 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." -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1016/2024

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 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.- Asimismo, 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 el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble verificado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Berlín, número treinta y tres (33), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México; identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa.

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, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1016/2024

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 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. MARÍA MARISOL LADINO