



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/997/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Del Secreto, número veintitrés (23), colonia Chimalistac, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil setenta (01070), Ciudad de México, y:-----

RESULTANDO

1.- Con fecha veintiuno de octubre 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 veintitrés del mismo mes y año, por Liliana Velázquez Juárez, 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/6076/2024, 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 veinticuatro de octubre de dos mil veinticuatro.-----

2.- El ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veinticuatro de octubre al siete 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 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, 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

LF

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700



Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/008/2022 aprobado en la 91ª 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/997/2024

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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, publicado en Diario Oficial de la Federación, el seis de octubre de mil novecientos noventa y tres, 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, 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: CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN FECHA Y HORA FIJADOS PREVIO CITATORIO, EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORÁNDOSE QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE Y NÚMERO. DONDE TRAS REALIZAR EL LLAMADO CORRESPONDIENTE EN REPETIDAS OCASIONES NO ATIENDE PERSONA ALGUNA, POR LO QUE LA PRESENTE SE DESARROLLA DESDE EL EXTERIOR, CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR BLANCO PORTÓN METÁLICO NEGRO EN ACCESO ASÍ COMO NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN EL COSTADO DERECHO. OCHO TIMBRES EN FACHADA. AL INTERIOR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y 3(TRES) NIVELES SUPERIORES. FACHADA COLOR BLANCO Y MARQUESINA COLOR AZUL, CON LONA AZUL Y PLATA CUBRIENDO LA TOTALIDAD DEL FRENTE HACIA CALLE DEL SECRETO ASÍ COMO PARTE DE LA COLINDANCIA CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 21 (VEINTIUNO) DE LA MISMA CALLE. EL INMUEBLE SE OBSERVA DE APARENTE USO HABITACIONAL. NO SE OBSERVA DENOMINACIÓN ALGUNA EN FACHADA. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL TIPO DE TRABAJOS CONSTRUCTIVOS QUE SE REALIZAN AL INTERIOR. TODA VEZ QUE LA CUBIERTA DE LONA, IMPIDE TOTALMENTE LA VISIBILIDAD DESDE EL EXTERIOR. NO SE APRECIAN MATERIALES Y/O RESIDUOS EN VÍA PÚBLICA 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/U OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN). NO ES POSIBLE DETERMINAR EL TIPO DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REALIZAN AL INTERIOR TODA VEZ QUE EL INMUEBLE CUENTA CON UNA LONA CUBRIENDO LA TOTALIDAD DEL FRENTE EN LA COLINDANCIA CON CALLE DEL SECRETO Y PARCIALMENTE LA COLINDANCIA CON EN EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO [REDACTED] DE LA MISMA CALLE. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: APARENTEMENTE HABITACIONAL. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: 4 (CUATRO) NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS: NO ES POSIBLE DETERMINAR; SIN EMBARGO EN FACHADA SE OBSERVAN 8 (OCHO) TIMBRES. 6.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE APARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: ES DE 10M (DIEZ METROS) LINEALES. F) ALTURA DE ENTREPISOS: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. 8.- DESCRIBIR PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA. PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES: CUENTA CON LONA PLÁSTICA CUBRIENDO TODO EL FRENTE DEL CUERPO CONSTRUCTIVO HACIA COLINDANCIA CON CALLE DEL SECRETO Y PARCIALMENTE CUBRIENDO COLINDANCIA CON EL INMUEBLE MARCADO CON NÚMERO [REDACTED] DE LA MISMA CALLE. 9.-

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEL DISTRITO FEDERAL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/997/2024

INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE UBICA ENTRE LA CALLE FRESNO Y LA CALLE PASEO DEL RIO . SIENDO ESTA ÚLTIMA CALLE A UNA DISTANCIA DE 60 MTS (SESENTINEALES. LINEALES.10.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE: 13 MTS (TRECE METROS) LINEALES.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:NO EXHIBE B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: NO EXHIBE C. DICTAMEN TECNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACION 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 AREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: NO EXHIBE.D.- AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. NO EXHIBE.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observó desde el exterior un inmueble con fachada color blanco portón metálico negro, con número visible y ocho timbres en la fachada, observando un cuerpo constructivo preexistente de planta baja y tres niveles superiores, de fachada color blanco y marquesina color azul, advirtiendo una lona azul y plata cubriendo la totalidad del frente y la colindancia con el inmueble marcado con número [REDACTED] de la misma calle.

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 realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior del inmueble en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y que observó una lona azul y plata cubriendo la totalidad del frente y la colindancia, no constató la totalidad del alcance de la visita de verificación; por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y por lo tanto, determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita; en consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento.

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."

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700





-----**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.-----

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 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 Del Secreto, número veintitrés (23), colonia Chimalistac, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil setenta (01070), 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 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.

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700

