



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/185/2021

En la Ciudad de México, a nueve de noviembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle General Guadalupe Victoria, Número 70 (setenta), Colonia Tlalpan Centro I, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14000 (catorce mil), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1185/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1.- En fecha seis de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/185/2021, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2.- Con fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, "**SEXTO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19**", mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **26 de junio al 25 de julio de 2021**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas veinticinco de junio y veintitrés de julio, ambos de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**", a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----
- 3.- El día veinte de julio de dos mil veintiuno se recibió en la oficina de partes de este Instituto escrito firmado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas 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 quince de septiembre del mismo año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera el o los documentos que acreditaran su interés en el presente procedimiento, notificado el veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno.-----
- 4.- Con fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención citada en el párrafo anterior, al cual le recayó acuerdo de fecha cinco de octubre del mismo año, por medio del cual se tuvo por acreditado su interés como Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----
- 5.- En fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/185/2021

del [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, 10, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Para un mayor análisis del presente asunto, es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/185/2021

circunstancias en la parte conducente 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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL ES CALLE GENERAL GUADALUPE VICTORIA NÚMERO 70, COLONIA TLALPAN CENTRO I, ALCALDÍA TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14000, A EFECTO DE REALIZAR VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, PROCEDO A IDENTIFICARME CON EL VISITADO Y EXPLICARLE EL MOTIVO DE LA PRESENTE, ASÍ COMO A ENTREGARLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE EL CUAL CONSISTENTE EN CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS, TRES DE ELLOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE USO HABITACIONAL, ASÍ COMO UN ACCESO QUE CONDUCE A OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL, DONDE HAY UNA DE COCINA CON UNA AREA LIBRE TECHADA CON LAMINA DÓNDE HAY MESAS Y SILLAS PARA LA ATENCIÓN DE COMENSALES POR HABER GIRO COMERCIAL DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS (FONDA), Y UNA RECAMARA 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL Y COMERCIAL EL CUAL ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN TRES DE LOS CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y DE UN NIVEL EN EL CUARTO CUERPO CONSTRUCTIVO, 3.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES DE CUATRO VIVIENDAS, 4.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS ES DE DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, 5.- MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SEIS VEINTE METROS EN SU PARTE MÁS ALTA, F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS, G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO SESENTA METROS LINEALES, 6.- SE OBSERVA INMUEBLE PREEXISTENTE CON DOS ACCESOS UNO PEATONAL Y OTRO VEHICULAR, ASÍ COMO FACHADA DE TABIQUE ROJO, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN, AMPLIACIÓN NI TRABAJADORES PROPIOS DE LA MATERIA, ADVIRTIÉNDOSE LOS CASTILLOS EXPUESTOS, LOS CUALES SE OBSERVAN SON PREEXISTENTES, SÓLO SE ADVIERTE UN ESPACIO FALTANTE EN LA BARDA FRONTAL EL CUAL SE ENCUENTRA CUBIERTO CON LONA PLÁSTICA COLOR VERDE, 7.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE BENITO JUÁREZ Y MARIANO ABASOLO, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA ENCONTRÁNDOSE A SESENTA METROS LINEALES 8. DIMENSIONES DEL FRENTE ES DE VEINTE METROS LINEALES. RESPECTO DE LOS INCISOS A, B, C Y D NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, hizo constar medularmente que observó un inmueble preexistente, constituido de cuatro cuerpos constructivos, tres de dos (2) niveles de uso habitacional y otro de un (1) nivel, en este último cuenta con cocina con mesas y sillas para atención de comensales, con giro comercial de venta de alimentos preparados (fonda) y una recamara, con las superficies siguientes: total del predio 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banqueta 505 m² (quinientos cinco metros cuadrados), área libre 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) y desplante 320 m² (trescientos veinte metros cuadrados), sin observar trabajos de excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, así como tampoco trabajadores, advirtiéndolo los castillos expuestos, mismos que son preexistentes y un espacio faltante en la barda frontal el cual se encuentra cubierto con lona plástica, superficies que se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:--

“...NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA...” (Sic). -----

De lo anterior se desprende que durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna. -----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, en términos de 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/185/2021

Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha siete de julio dos mil veintiuno.

En ese sentido, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observo inmueble preexistente, constituido de cuatro cuerpos constructivos, tres de dos (2) niveles de uso habitacional y otro de un (1) nivel, con las superficies siguientes: total del predio 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 505 m² (quinientos cinco metros cuadrados), área libre 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) y desplante 320 m² (trescientos veinte metros cuadrados), **sin advertir trabajos de excavación, demolición, construcción, cimentación, ampliación, así como tampoco trabajadores, con los castillos expuestos, mismos que son preexistentes**, y un espacio faltante en la barda frontal el cual se encuentra cubierto con lona plástica.

Por lo anterior y toda vez que el objeto y alcance de la visita de verificación, es comprobar que el inmueble de mérito cumpla con lo establecido en el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Zona Centro de Tlalpan", del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan", publicado el once de mayo de mil novecientos noventa y tres en el Diario Oficial de la Federación, en específico con la Norma General de Ordenación Número 4 en Área de Actuación; al respecto en **el inmueble de trato no se advirtió algún tipo de trabajo de excavación, demolición, construcción, cimentación y ampliación**; por lo que esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Zona Centro de Tlalpan", del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan", publicado el once de mayo de mil novecientos noventa y tres en el Diario Oficial de la Federación (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Finalmente, esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas presentadas por el [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna intervención en dicho inmueble, cuente con un Dictamen técnico favorable o Aviso de intervención, según sea el caso, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), que ampare los trabajos pretendidos; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/185/2021

irregularidades detectadas.

En consecuencia, de conformidad con en el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y ..."

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 dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento o a los [redacted] o [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en Calle [redacted] número [redacted], Colonia [redacted] Alcaldía: [redacted] Ciudad de México.

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.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ