



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/204/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Retorno 39 de Avenida del Taller, número 6 (seis), colonia Jardín Balbuena, Código Postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1- En fecha diecinueve de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/204/2021, la cual fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por el Servidor Público Miguel Ángel Juárez Mora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del diecisiete de enero al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable.-----

3.- En fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo, mediante el cual, toda vez que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, no presentó escrito de observaciones en el plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación practicada el veintiuno de julio de dos mil veintiuno, plazo que transcurrió del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, por lo que al no haber realizado manifestaciones y ofrecido pruebas, se tuvo por precluido el derecho del visitado, en términos del artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/204/2021

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, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, de 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 en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

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 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 todos y cada una de las constancias y demás documentos 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/204/2021

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA Y OBSERVANDO EL NUMERO 6 EN FACHADA Y SIENDO EL CORRECTO RETORNO 39 DE AVENIDA DEL TALLER NUMERO 6, CDLONIA JARDIN BALBUENA, CODIGO POSTAL 15900, ALCALDIA VENUSTIANO CARRANZA, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO Y PREVIO CITATORIO DEL DIA 20 DE JULIO DEL 2021 PARA SER ATENDIDOS EN ESTA HORA Y LUGAR Y DESPUES DE ESPERAR UN TIEMPO CONSIDERABLE Y TODA VEZ QUE HASTA EL MOMENTO NO SE PRESENTÓ PERSONA ALGUNA A ATENDER LA PRESENTE DILIGENCIA SE PROCEDE CON EL LLENADO DE LA PRESENTE ACTA CON BASE AL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE; DESDE EL EXTERIOR SE ADVIERTE ÚNICAMENTE FACHADA CONSTANTE DE PLANTA BAJA DE COLOR CAFE, SE ADVIERTE DBBLE ACCESO AL INMUEBLE SIENDD UNO DE ELLOS PEATONAL Y OTRO VEHICULAR AMBOS DE COLOR BLANCO, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTEN TRABAJOS, TRABAJADORES O MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ASI MISMO ES POSIBLE ADVERTIR AL INTERIOR UN INMUEBLE TOTALMENTE DEMOLIDO, OBSERVANDO EL CASCAJO AL INTERIOR, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE HACE CONSTAR. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE UN PREDIO TOTALMENTE DEMOLIDO, OBSERVANDO EL CASCAJO AL INTERIOR. 2. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE ÚNICAMENTE FACHADA CONSTANTE DE PLANTA BAJA AL INTERIOR SE ADVIERTE UN INMUEBLE TOTALMENTE DEMOLIDO. 3. EL NUMERO DE VIVIENDAS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE SE ADVIERTE AL INTERIOR UN INMUEBLE TOTALMENTE DEMOLIDO. 4. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE TOTALMENTE DEMOLIDO. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: NO ES POSIBLE DETERMINAR NINGUNA DE LAS MEDICIONES SOLICITADAS DE LOS INCISOS A) B) C) D) E) F) G) H) I) YA QUE LA PRESENTE DILIGENCIA SE LLEVA A CABO DESDE EL EXTERIOR. 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA DEL TALLER Y LUIS DE LA ROSA AUNA DISTANCIA DE VEINTE METROS DE AVENIDA DEL TALLER SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PROXIMA. 7. DIMENSIONES EN METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES, EL FRENTE TIENE UNA DIMENSIÓN DE 8 METROS LINEALES, SIENDO TODO LO QUE SE TIENE QUE HACER CONSTAR, RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A) B) Y C) NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó en el domicilio visitado un inmueble de planta baja, sin embargo como no se encontró persona alguna con quien entender la diligencia, se procedió a levantar el Acta de Visita de Verificación en los términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando dos accesos al inmueble uno de ellos peatonal y otro vehicular, al momento de la diligencia no se advierten trabajos, trabajadores o materiales de construcción, sin embargo señalo que se encuentra totalmente demolido, se observó cascajo al interior; respecto del aprovechamiento observado al interior del inmueble al momento de la diligencia se advirtió un predio totalmente demolido, el número de niveles de edificación sobre nivel de banquetta al momento de la diligencia se advirtió únicamente fachada constante de planta baja, no es posible determinar el número de viviendas, superficie de viviendas y las mediciones de la superficie del predio, superficie máxima de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, altura total del inmueble, superficie construida a partir del nivel de banquetta, el número de sótanos, si existe semisótano y la altura del mismo y superficie construida bajo nivel de banquetta, ya que la diligencia se llevó a cabo desde el exterior.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó, que no fue exhibida documentación 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, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
--------------------	---	--------------	---------------	--------



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/204/2021

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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación no se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, aunado a que no pudo determinar la superficies del predio, ni la superficie destinada para el aprovechamiento, al haber realizado la visita de verificación desde el exterior del inmueble objeto del presente procedimiento, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que para el caso de desarrollar alguna actividad la ejerza en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, haciéndole de su conocimiento que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, 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 ubicado en calle Retorno 39 de Avenida del Taller, número 6 (seis), colonia Jardín Balbuena, Código Postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/204/2021

fallo administrativo. -----

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.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se ermita."-----

Por lo que se resuelve en los siguientes términos: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

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 el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, el ubicado en calle Retorno 39 de Avenida del Taller, número 6 (seis), colonia Jardín Balbuena, Código Postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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 -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/204/2021

la Ciudad de México; y 83, 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, 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 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. Jesús Iván Olivera Rosales

Revisó: Lic. Lilliana Figueroa Silva.

Supervisó Lic. Jesús Daniel Vázquez Guerrero