



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/636/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Niños Héroes de Chapultepec, número ciento veinticinco (125), interior ciento diez (110), colonia Niños Héroes de Chapultepec, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil cuatrocientos cuarenta (03440), Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

----- **RESULTANDOS** -----

1.- En fecha dos de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/636/2020, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por el servidor público Christian Langurain Gómez persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha trece de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [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 diecinueve de marzo de dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente a efecto de que exhibiera él o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento; apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- En virtud del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el 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 veintitrés de marzo de dos mil veinte 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/636/2020

para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

5.- El día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] y copia simple de escrito de la ciudadana [REDACTED] recayéndoles acuerdo de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, por el que se tuvo por desahogada la prevención realizada mediante acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, decretándose que por lo que hace al ciudadano [REDACTED] no ha lugar a tenerle por reconocido interés en el presente procedimiento, toda vez que no lo acreditó y por lo que hace a la ciudadana [REDACTED] deberá exhibir original y/o copia certificada del instrumento notarial número [REDACTED] a efecto de acordar lo conducente, teniéndose por autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a la persona señalada para dichos efectos, toda vez que no fueron ofrecidas pruebas en el periodo procesal oportuno, no existen pruebas que admitir, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

6.- Con fecha doce 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 de la ciudadana Llada Araceli Núñez Torres, autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por la ciudadana [REDACTED] a quien se le reconoció el interés en el presente procedimiento como propietaria del inmueble de mérito, por formulados de forma escrita los alegatos ingresados en la misma fecha a través de la oficialía de partes de este Instituto, 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 caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos 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, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/636/2020

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 para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 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 todas 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, 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, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----

ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE EN CALLE NIÑOS HEROES DE CHAPULTEPEC NUMERO 125 INTERIOR 110, COLONIA NIÑOS HEROES DE CHAPULTEPEC, ALCALDIA BENITO JUÁREZ, CODIGO POSTAL 03440, CIUDAD DE MEXICO, EL CIUDADANO [REDACTED] MANIFIESTA SER EL OCUPANTE SE LE ENTREGA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES POSTERIORMENTE NOS PERMITE EL ACCESO AL DEPARTAMENTO SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UNA CASA HABITACIÓN, COMPUESTA DE TRES RECAMARAS, SALA, COMEDOR, DOS SANITARIOS, COCINA, CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL DE HABITACIONAL ÚNICAMENTE 2.-NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL DEPARTAMENTO 3.- ÚNICAMENTE SE TIENE ACCESO AL DEPARTAMENTO EL CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 4. A).- LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO HABITACIONAL ES DE OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL B) NO SE SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO ÚNICAMENTE AL DEPARTAMENTO EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA EN LO QUE RESPECTA AL DEPARTAMENTO ES DE OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS D) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE E) NO SE TIENE ACCESO A TODO EL PREDIO ÚNICAMENTE AL DEPARTAMENTO Y SU DESPLANTE ES DE CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS F) LA ALTURA DEL DEPARTAMENTO ES DE CUATRO PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES G) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA, NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CASTILLA E ISABEL LA CATOLICA SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 47 METROS LINEALES 6.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD SOBRE LA CALLE NIÑOS HEROES ES DE VEINTISEIS METROS LINEALES.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación asentó que solo tuvo acceso al interior al que está dirigida la orden de visita que nos ocupa, en el que observó un departamento con aprovechamiento habitacional únicamente, en una superficie de ochenta y un metros cuadrados (81.00 m²) en planta baja y un nivel, la cual determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM150. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, que no fue exhibida documentación alguna. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/636/2020

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 si 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. Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones mediante el cual la persona visitada, medularmente señaló que el aprovechamiento del inmueble materia del presente procedimiento es únicamente habitacional, sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos, en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento. -----

En ese orden de ideas, tal y como quedó asentado en el acta de visita, la persona especializada en funciones de verificación solo observó el desarrollo de la actividad habitacional, por lo que, 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, 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 General de Desarrollo Urbano vigente, 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 y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento, para que respete la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco.-----

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 Niños Héroes de Chapultepec, número ciento veinticinco (125), interior ciento diez (110), colonia Niños Héroes de Chapultepec, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil cuatrocientos cuarenta (03440), 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/636/2020

Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

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 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 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.- 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 el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, o a través de la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en en [REDACTED]

