EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/681/2020

En la Ciudad de México, a veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno. ----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Martín Mendalde, Número 1430 (mil cuatrocientos treinta), Interior 202 (doscientos dos), Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03104 (tres mil ciento cuatro), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/986/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

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

1.- En fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificado con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/681/2020, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el servidor público Reyes Roldán Aguilar, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el ***"ACUERDO POR EL QUE SE 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"***, 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* ***23 de marzo y el 19 de abril de 2020,*** *suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como 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 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 catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del nueve de marzo del dos mil veinte al trece de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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, 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.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral 2º de los resultandos, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.---

---

TERCERO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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.----------

---

--CUARTO.- 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 37 del Reglamento de Verificación

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: ----------

---

HECHOS, OBJETOS LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LAS PERSONAS QUE FUNGEN COMO TESTIGO, PROCEDO A REQUERIR AL C. PROPIETARIO, TITULAR POSEEDOR, OCUPANTES, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MARTÍN MENDALDE NÚMERO 1430 INTERIOR 202, COLONIA DEL VALLE SUR ALCALDIA BENITO JUÁREZ, SIN QUE NADIE ATIENDA EL LLAMADO NO OBSTANTE DE HABER DEJADO CITATORIO PARA SE ATENDIDOS EN ESTE DIA Y HORA POR LO QUE SE PROCEDERÁ A REALIZAR LA VISITA DESDE EL EXTERIOR, OBSERVANDO UNA PUERTA DE MADERA CON EL NUMERO 202 EN FACHADA DESDE LAS VENTAS DEL CUBO DE ILUMINACIÓN SE PUEDEN OBSERVAR DIVISIONES DE TABLA ROCA LAS CUALES FORMAN CUBÍCULOS CON CAMAS, LO MISMO SE OBSERVA EN VENTANAS DE LOS CUARTOS POR LO QUE RESPECTA A EL ALCANCE SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL DE RENTA DE ESPACIOS PARA DORMIR 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN, EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA EN EL SEBUNDO NIVEL DE UN INMUEBLE DE CUATRO NIVELES 4.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES A) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO SE PUEDE INDICAR QUE SON DEPARTAMENTOS TIPO DÓNDE CADA DEPARTAMENTD MIDE (150) CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE (150) CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS C () SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (150) CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE OBSERVA E) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR F) ALTURA DEL DEPARTAMENTO (2.28) DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS G) DEL DEPARTAMENTO (150) CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5.- SE OBSERVA ENTRE LAS CALLES DE FELIX CUEVAS Y PARROQUIA SIENDO LA MÁS PRÓXIMAS FELIX CUEVAS A (100) CIEN METRDS 6.- DIMENSIONES DE EL FRENTE (1.40) UNO

PUNTO CUARENTA METROS RESPECTO A EL APARATO A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTOS ALGUNO.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento ninguna persona atendió la diligencia, realizando la misma desde el exterior de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando medularmente un inmueble de cuatro niveles, en segundo nivel un departamento de fachada en madera con número 202 (doscientos dos),desde ventanas del cubo de iluminación se observan divisiones de tabla roca las cuales forman cubículos con camas, señalando el aprovechamiento de renta de espacios para dormir, en una superficies de 150 m^2 (ciento cincuenta metros cuadrados) sin poder determinar área libre y desplante, toda vez que no tuvo acceso al interior del mismo tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-------

---

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: ----------

---

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

XXVII, Junio de 2008
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.- Es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha seis de marzo de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: ----------

---

*"[…] **Artículo 29:** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación […]" (Sic).* ----------

---

Dicho término transcurrió del día nueve de marzo del dos mil veinte al trece de septiembre de dos mil veintiuno, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

III.- 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha seis de marzo de dos mil veinte. ----------

---

En ese sentido, tomando en consideración que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizo la visita de verificación desde el exterior haciendo constar los hechos y circunstancias observados en ese momento, advirtiendo desde el exterior un inmueble de cuatro niveles, en segundo nivel un departamento de fachada en madera con número 202 (doscientos dos), desde ventanas del cubo de iluminación se observan divisiones de tabla roca las cuales forman cubículos con camas, señalando el aprovechamiento de renta de espacios para dormir, en una superficies de 150 m^2 (ciento cincuenta metros cuadrados) circunstancias que no son suficientes para determinar que al interior del predio se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, aunado a que el Personal Especializado en Funciones de Verificación se vio imposibilitado para determinar las superficies totales del inmueble visitado, toda vez que no tuvo acceso al interior del mismo, en ese sentido, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

necesarios 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 Benito Juárez, 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, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo 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 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.----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto 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.*** ----------
>
> ***Articulo 87.-*** *Ponen fin al procedimiento administrativo* ----------
>
> *III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas;..."* ----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa.----------

---

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando CUARTO 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted]

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 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 al calce, 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. Daniela Isabel Rodríguez Soto.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Araceli Jessica Rivero Cruz.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00