



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/696/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tlaxcala, número 138 (ciento treinta y ocho), primer piso, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06760 (seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5723/2019, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

- 1.- El diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/696/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Albarrán Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----
- 2.- Con fechas cinco de diciembre de dos mil diecinueve y seis de enero del dos mil veinte, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto escritos firmados por el ciudadano [REDACTED], ostentándose como poseedor del predio objeto del presente procedimiento, mediante los cuales formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndoles acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil veinte, por el cual se le previno a efecto de que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentados sus escritos de referencia, notificado el diecisiete de marzo de dos mil veinte. -----
- 3.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES 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. -----
- 4.- Con fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el acuerdo de prevención de fecha veinte de enero de dos mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/696/2019

mil veinte, teniéndose por no presentados los escritos ingresados a través de la Oficialía de Partes de este Instituto los días cinco de diciembre de dos mil diecinueve y seis de enero del dos mil veinte; turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 3º 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 General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/696/2019

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 Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1.- Constituida plenamente en el domicilio (...) después de tocar en repetidas ocasiones no soy atendida por persona alguna por lo cual procedo a levantar la presente acta por Artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa. Al momento observo un inmueble de planta baja y dos niveles fachada Blanca acceso peatonal color verde con número oficial 138 visible. Cabe señalar que en el piso 1 y 2 se observan vacíos, con letreros de "SE RENTA", al momento no se observa ninguna actividad..." (Sic). -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación hace constar que no fue atendida por persona alguna que atendiera la diligencia, no obstante observó que se trata de un inmueble constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, advirtiendo que el piso 1 (uno) y 2 (dos) están vacíos con un letrero con la leyenda "Se Renta", sin observar alguna actividad, tal y como lo asentó el Personal antes citado. -----

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

"...No se exhiben documentos..." (Sic). -----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna. -----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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 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
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/696/2019

"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.- Una vez precisado lo anterior, esta Autoridad se abstiene de entrar al estudio de los escritos de observaciones ingresados en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fechas cinco de diciembre de dos mil diecinueve y seis de enero de dos mil veinte, ambos firmados por el ciudadano [REDACTED] toda vez que con fecha diecisiete de septiembre de los corrientes, se acordó no tenerse por recibidos los escritos mencionados con anterioridad, ello en virtud del numeral 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a la letra dice lo siguiente: -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Artículo 45.- Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud.-----

III.- Ahora bien, el Personal Especializado en Funciones de Verificación, hace constar en el acta de visita de verificación de fecha veintiuno de noviembre del dos mil diecinueve, que al momento de la visita no fue atendida por persona alguna, razón por la cual procedió a levantar el acta en términos del numeral 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior que el primer piso del inmueble visitado se encontraba vacío con un letrero con la leyenda "Se Renta", sin observar algún tipo de trabajo y/o actividad comercial, en consecuencia esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes y necesarios para realizar una objetiva calificación y en su caso determinar que el inmueble verificado cumple o incumple lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

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 visitado interesada en el presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna actividad o llevar a cabo alguna obra en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentre dentro de los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicables, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa 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 irregularidades detectadas. -----

Por lo que derivado del razonamiento anterior, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; lo anterior con fundamento en el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos: -----



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/696/2019

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 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 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del inmueble visitado interesada en el presente procedimiento de verificación, en el [REDACTED]

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 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:
MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARANZA MESSICA RIVERO CRUZ