



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/701/2020**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle cinco (5) de mayo, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, demarcación territorial Tláhuac, código postal cero trece mil cuatrocientos (013400), Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal, se señala en la en la fotografía que para tal efecto se insertó en la orden de visita de verificación administrativa, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha doce 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/701/2020, la cual fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

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

3.- Con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del diecinueve de marzo de dos mil veinte al veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/701/2020**

del Distrito Federal.-----

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 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, 75, 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 para la Delegación Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho y demás normas de zonificación y 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento en atención 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 -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/701/2020**

Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ESTE CORRECTO POR ASI COINCIDIR EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOBJETO LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] INTERESADO PROPIETARIA, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN ATIENDE EN CARÁCTER DE OCUPANTE, MISMA PERSONA QUE CONFIRMA EL DOMICILIO, PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO, EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, Y BRINDA EL ACCESO PARA REALIZAR LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE CON BARRA FRONTAL DE TABIQUE Y PORTÓN DE HERRERIA COLOR NEGRO DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL, AL INTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, EN EL CUAL SE ADVIERTEN DOS VIVIENDAS, MISMAS VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN AMUEBLADO Y EN CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN ESTE MOMENTO, AUN COSTADO DEL CUERPO CONSTRUCTIVO SE ADVIERTE UN TAPANCO CON ESTRUCTURA METALICA, MADERA Y TECHADA DE LAMINA CUBIERTA EN SU PARTE FRONTAL CON MALLA CICLONICA Y COSTALES, EN LA PARTE INFERIOR DEL TAPANCO SE UTILIZA COMO COCHERA Y EN LA PARTE SUPERIOR DEL TAPANCO ADVIERTE SOLO CINCO COSTALES DE HOJAS DE MAIZ, DICHO ESPACIO NO SE ENCUENTRA LLENO EN SU TOTALIDAD, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL CON UN AREA DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS DESTINADA PARA GUARDAR HOJAS DE MAIZ Y NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 2- SE TRATA DE UNA IDENTIFICACION DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES; 3- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO DE HABITACIONAL ES DE CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170 M<sup>2</sup>) Y DEL ESPACIO PARA GUARDAR HOJAS DE MAIZ SEGA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M<sup>2</sup>); B) SUPERFICIE DEL PREDIO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (41 M<sup>2</sup>); C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ES DE CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (145 M<sup>2</sup>); D) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (76 M<sup>2</sup>); E) SUPERFICIE DE DESPANTE SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (65 M<sup>2</sup>); F) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SIETE PUNTO UN METRO (7.1 METROS); G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA PARTIENDO DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (145 M<sup>2</sup>); H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, ASÍ SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE VENZOLTAUTAN Y AVENIDA SAN FRANCISCO SIENDO LA MAS PROXIMA LA PRIMERA TREINTA METROS (30 M) Y LA DIMENSION DEL PREDIO ES DE NUEVE METROS (9 M) CON RESPECTO A LOS INCOSYAB Y GUGUACORRESPONDEN A LOS DOCUMENTOS NO EXHIBIDA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó en el inmueble visitado un cuerpo constructivo de planta baja y dos (2) niveles superiores; en el cual se constataron dos viviendas, amuebladas y en condiciones de habitabilidad, aun costado del cuerpo constructivo se identificó un tapanco con estructura metálica, madera y techumbre de lámina cubierta en su parte frontal con malla ciclónica y costales, así como que la parte inferior del tapanco se utiliza como cochera y en la parte superior del tapanco advirtió solo cinco (5) costales con hoja de maíz y que dicho espacio no se encuentra lleno en su totalidad, por lo que el aprovechamiento es habitacional con un área de veinticinco metros cuadrados (25 m<sup>2</sup>) para guardar hojas de maíz, medidas que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM150. -----

Asimismo, la Personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, no fue exhibida documentación alguna. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/701/2020**

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por personal especializado 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 - 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.- Se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la personal especializado en funciones de verificación mediante el acta de visita que nos ocupa.-----

Toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó que al momento de la visita de verificación el aprovechamiento observado al interior del inmueble es habitacional; con un tapanco donde se encontraron cinco (5) costales que contenían hojas de maíz, esta autoridad administrativa, no advierte la ejecución de ninguna actividad regulada en las materias competencia de este Instituto por lo que 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 y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

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 fallo administrativo.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que para el caso de desarrollar alguna actividad o intervención, la ejerza en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, 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

*Q*  
*r*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/701/2020**

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 cinco (5) de mayo, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, demarcación territorial Tláhuac, código postal cero trece mil cuatrocientos (013400), 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. -----

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 emita."-----*

**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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/701/2020**

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 persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Responsable y/o Administradora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle cinco (5) de mayo, colonia Pueblo San [REDACTED]

**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  
ARMANDO TORRES JUÁREZ

Superviso  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.