



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/754/2020

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 Acolotitla número siete (07), colonia Barrio San Lucas, Alcaldía Coyoacán, código postal cero cuarenta treinta (04030), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- En fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente **INVEACDMX/OV/DU/754/2020**, la cual fue ejecutada el día veintiocho de septiembre del mismo año, por la Servidora Pública **MARÍA TERESA RAMÍREZ ÁVILA**, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, fue publicado 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 TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los días referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensión que fue ampliada a través de diversas publicaciones de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte, 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 y veintiséis de agosto todos durante el año dos mil veintiuno; 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 gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo, mediante el cual, se tuvo por precluido el derecho de 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 visitado de hacer observaciones respecto de la visita de verificación, en razón de que el plazo de diez días hábiles que tenía para hacerlo, transcurrió del trece al veintisiete de septiembre del año en curso, en términos del artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que dentro de dicho periodo, se hubiese recibido en este Instituto escrito alguno al respecto por parte del visitado.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----C O N S I D E R A N D O S-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/754/2020

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, 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 Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, 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/754/2020

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, ME PRESENTO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIÉN ME BRINDA EL ACCESO OBSERVADO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA Y UN NIVEL FACHADA COLOR AMARILLO CON TERRACOTA CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA AL INTERIOR SE OBSERVA EL USO HABITACIONAL, SE OBSERVAN CINCO VIVIENDAS AL INTERIOR DONDE AL INTERIOR DE ESTAS VIVIENDAS SE OBSERVAN MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN TALES COMO SALA, COMEDOR, RECAMARAS Y SANITARIOS EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE USO HABITACIONAL OBSERVANDO CINCO VIVIENDAS AL INTERIOR. 2) NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 3) EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS (PLANTA BAJA Y UN NIVEL). 4) LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 347 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 295 METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA 305 METROS CUADRADOS. D) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 42 METROS CUADRADOS. E) EL DESPLANTE ES DE 253 METROS CUADRADOS. F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 5.50 METROS. G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 305 METROS CUADRADOS. H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5) SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE CALLE CANADÁ Y CALLEJON SAN MIGUEL A 28 METROS DE ESTA ÚLTIMA CALLE. 6) CUENTA CON UN FRENTE DE 12 METROS. EN CUANTO A LAS LITERALES A, B, Y C NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS.

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 que se trata de un inmueble de un nivel, fachada color amarillo con terracota, con numero visible, señalando que el uso es habitacional, observándose cinco viviendas al interior y en ellas se encuentran muebles propios de casa habitación tales como sala, comedor, recamaras y sanitarios.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta antes mencionada, que no le 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 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 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, por lo que esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/754/2020

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 la Delegación Coyoacán, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a 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, 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 Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, 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 Acolotitla número siete (07), colonia Barrio San Lucas, Alcaldía Coyoacán, código postal cero cuarenta treinta (04030), 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 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 emita."

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, *del*

