



INVEACDMX/OV/DU/089/2020

En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Arroyo, Manzana 7 (siete), Lote 14 (catorce) (antes manzana 8 lote 6), Colonia Nuevo Renacimiento de Axalco, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14408 (catorce mil cuatrocientos ocho), Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/292/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dieciséis de enero 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/089/2020, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por el servidor público Luis Cortes González, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, se emitió Acuerdo de Preclusión, en el que se hizo constar que del día veinte al treinta y uno de enero del mismo año; 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.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" 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 incurridos 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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. -----



INVEACDMX/OV/DU/089/2020

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

TERCERO.- 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 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 administrativa, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

AL ENCONTRARME PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO POR NOMENCLATURA, SOLICITE LA PRESENCIA DE PERSONAS AUTORIZADAS, AL TITULAR Y/O PARA ATENDER PRESENTE DILIGENCIA, CON CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN DÍA, HORA, FECHA Y LUGAR DE PRESENTE DILIGENCIA, ADVIERTO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA VERDE, CON UNA CORTINA METÁLICA GRIS, UNA REJA DE HERRERIA NEGRA, EN LA CUAL DESDE EL EXTERIOR SE ADVIERTE UN PATIO. SIN EMBARGO NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER PRESENTE DILIGENCIA, POR TAL MOTIVO REALIZO ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESPRIENDO DESDE EL EXTERIOR CON FUNDAMENTO AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. CON RESPECTO AL ALCANCE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SE ADVIERTE USO DE CASA HABITACIÓN EMPERO EN EL PATIO ARRIBA MENCIONADO OBSERVO LETREROS Y/O ANUNCIOS MÓVILES DE LA MARCA DE CERVEZA HEINEKEN, ASÍ COMO ENSERES PARA UN ESTABLECIMIENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA USO COMERCIAL, ENCONTRÁNDOSE VIA PÚBLICA, 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO NO SE PUEDE DETERMINAR, B)NO SE PUEDE DETERMINAR, C)SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR, D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, E) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DESDE EL EXTERIOR ES DE 5 M (CINCO METROS) G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR, H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE HERRERIA Y ARENA VOLCÁNICA ESTA LA MÁS PRÓXIMA A 12 METROS 6.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HAVIA VIALIDAD ES DE 6 METROS (SEIS). NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS AL NO PRESENTARSE PERSONA ALGUNA CON CITATORIO PARA ATENDER PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado 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 un inmueble constituido por planta baja y un nivel, es decir, 2 (dos) niveles a partir de nivel de banquetta, con fachada color verde, cortina metálica gris y reja de herrería negra, asimismo advirtió un patio con letreros y/o anuncios de la marca "Heineken", así como enseres de establecimiento; con aprovechamiento al



INVEACDMX/OV/DU/089/2020

interior del inmueble de **casa habitación, sin observar uso comercial al exterior**, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*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.

"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 de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dieciocho de enero 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 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 veinte al treinta y uno de enero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciocho de enero de dos mil veinte.-----

Ahora bien, en fecha dieciocho de enero de dos mil veinte, se instrumentó visita de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Arroyo, Manzana 7 (siete) lote 14 (catorce) (antes manzana 8 lote 6), Colonia Nuevo Renacimiento de Axalco, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14408 (catorce mil cuatrocientos ocho), Ciudad de México, en la



INVEACDMX/OV/DU/089/2020

que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, señaló que ninguna persona atendió la diligencia, por lo que no tuvo acceso al inmueble de referencia, realizando la misma desde el exterior de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando medularmente un inmueble constituido por planta baja y un nivel, es decir, 2 (dos) niveles a partir de nivel de banqueta, asimismo advirtió un patio con letreros y/o anuncios de la marca Heineken, así como enseres para un establecimiento; señalando que el aprovechamiento al interior del inmueble es de **casa habitación, sin observar uso comercial al exterior** al momento de la visita, por lo anterior, y toda vez que el Personal verificador de este Instituto, no observó que en el interior inmueble visitado se desarrollara alguna actividad al momento de la visita, esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y contundentes que le permitan determinar el cumplimiento o no a 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 General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que en caso de realizar alguna actividad comercial en el inmueble objeto del presente procedimiento, ésta se encuentre dentro de las permitidas por la zonificación aplicable, no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I 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.-----

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, 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 procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO 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 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 presente resolución, para interponer el 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.-----



INVEACDMX/OV/DU/089/2020

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ
S/M

REVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ