



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/598/2020

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pajares número ochenta y seis (86), Colonia Progreso del Sur, demarcación territorial Iztapalapa, Código Postal nueve mil ochocientos diez (09810), Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/873/2020, 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 veinticuatro de febrero 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/598/2020, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público German González Díaz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, mediante el cual 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, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Mediante acuerdo de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

6.- El día veinte de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado por el ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

----- CONSIDERANDOS -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/598/2020

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, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, 35, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como a las 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 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, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede a la calificación 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, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación administrativa:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/598/2020

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----  
CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE PAJARES 86, COLONIA PROGRESO DEL SUR, ALCALDÍA IZTAPALAPA, DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO EN NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO CON DOS ACCESOS VEHICULARES Y UNO PEATONAL COLOR GRIS, NÚMERO VISIBLE SOBRE FACHADA, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA ÁREA TECHADA CON LÁMINA METÁLICA Y LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO, UN ANAQUEL CON ARTÍCULOS PERSONALES Y DOS VEHÍCULOS PARTICULARES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE UNA ÁREA TECHADA CON ESTRUCTURA LIGERA SIN ADVERTIR ACTIVIDAD AL MOMENTO DE LA PRESENTE; 2.- NO SE OBSERVA ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- NÚMERO DE NIVELES SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA TECHADA CON LÁMINAS METÁLICAS Y DE FIBRA DE VIDRIO; 4.- LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL MOMENTO DE LA PRESENTE, B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 165 M2 ( CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN LO QUE CORRESPONDE AL AREA TECHADA 74 M2 (SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), D) ÁREA LIBRE 91M2 ( NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), E) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO SIN EMBARGO EL AREA TECHADA OCUPA 74 M2, F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 4.30 MTS (CUATRO PUNTO TREINTA METROS), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO SIN EMBARGO EL ÁREA TECHADA OCUPA 74 M2, H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE CAMPESINOS Y LEÑADORES SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS PRÓXIMA A 17 METROS; 6.- DIMENSIONES DEL FRENTE 8.30 METROS, RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTOS..-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó en el domicilio visitado un inmueble con número visible, fachada color blanco con dos accesos vehiculares y uno peatonal color gris, en cuyo interior pudo advertir un área techada con lámina metálica y lamina de fibra de vidrio, un anaquel con artículos personales y dos vehículos particulares, haciendo constar que no se advierte actividad al momento de la diligencia, lo anterior en las superficies siguientes: predio 165 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y cinco metros cuadrados), área libre 91 m<sup>2</sup> (noventa y un metros cuadrados), superficie techada 74 m<sup>2</sup> (setenta y cuatro metros cuadrados), las cuales se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe puntualizar que 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 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, hecho 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, de la que de forma medula se desprende que al



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/598/2020

interior del inmueble se observa un área techada con lámina metálica y lámina de fibra de vidrio, así como que al momento no se desarrolla actividad al interior del predio.-----

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, esta autoridad administrativa, 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, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, que para el caso de llevar a cabo alguna intervención o desarrollar una actividad la realice en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, 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 el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 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 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 personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED], propietario del inmueble visitado y/o a través de los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/598/2020**

Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED] demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México.-----

**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; para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**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 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.-----

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO