



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/662/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerro Dos Conejos, Número 154 (ciento cincuenta y cuatro), Colonia Fraccionamiento Romero de Terreros, Código Postal 04310 (cuatro mil trescientos diez), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/989/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

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

1.- El tres 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/662/2020, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por el servidor público Isidro Rangel Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El día diecinueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como interesado en el presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Mediante proveído de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, se hizo referencia al acuerdo emitido el veinte de marzo de dos mil veinte, en el que se estableció que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE 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 en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte; así como a las subsecuentes suspensiones de términos, siendo la última publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, del que se advierte que con motivo del **"TERCER AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN"**, se suspendían términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, del primero de abril al dos de mayo de dos mil veintiuno; por lo que con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente de conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad habilitó días y horas a efecto de continuar con el desahogo del presente procedimiento, asimismo, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, a las once horas con treinta minutos, solicitando al promovente que el día de la audiencia de Ley presentara original o copia certificada del contrato de arrendamiento de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, a efecto de que se acordara



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/662/2020

lo conducente respecto a su interés en el presente procedimiento apercibido de que, en caso de no exhibirlo, se tendría por no presentado el escrito de observaciones citado.-----

4.- El veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo a que hace referencia el punto anterior, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, así como las pruebas ofrecidas; turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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, 45, 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, 35, 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento Romero de Terreros del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/662/2020

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 todas 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. -----

1.- 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, EN DONDE NO SOY ATENDIDO POR NINGUNA PERSONA A PESAR DE HABERSE DEJADO CITATORIO CON UN DÍA PREVIO, POR LO QUE REQUISITO LA PRESENTE ACTA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA VIGENTE EN ÉSTA CIUDAD. SE TRATA DE UN INMUEBLE CON PORTONES VEHICULAR DE ALUMINIO COLOR CAFÉ OSCURO Y PUERTA PEATONAL. A TRAVÉS DE LA RENDIJA DEL PORTON OBSERVO VARIAS LONAS COLOCADAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE QUE ANUNCIAN "LA IGLESIA DE DIOS". RESPECTO AL ALCANCE REQUERIDO EN EL ALCANCE DE LA ORDEN, MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. PARA EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA LONAS CON LA LEYENDA "LA IGLESIA DE DIOS"; 2. NO HAY APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3. DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA; 4. AL NO CONTAR CON EL ACCESO AL INMUEBLE, NO PUEDO DETERMINAR LAS MEDICIONES REQUERIDAS; 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA LUZ Y CERRO EL VIGILANTE Y LA DISTANCIA MÁS CERCA ES A CIENTO VEINTE METROS DE CERRO DE LA LUZ; 6. EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE DIEZ METROS LINEALES; 7. EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE PORTONES VEHICULAR Y PUERTA PEATONAL DE ALUMINIO COLOR CAFÉ OSCURO Y EL INTERIOR NO LO PUEDO DESCRIBIR YA QUE NO SE ME PERMITIÓ EL ACCESO. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS "A" "B" Y "C", NO SON EXHIBIDOS. -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, no se encontraba persona alguna que atendiera la diligencia, procediendo a realizar dicha visita desde el exterior conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble con portones vehicular de aluminio color café oscuro y puerta peatonal, indicando que desde las rendijas del portón observó al interior del inmueble lonas que anuncian "La Iglesia de Dios", sin poder determinar las superficies con las que cuenta, toda vez que no se tuvo acceso al inmueble aunado a que desde el exterior no fue posible determinar el número de niveles, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. ---

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/662/2020

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.- Con fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciendo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] sin que presentara escrito o documento alguno para acreditar su interés en el presente procedimiento, a lo cual estaba obligado en virtud del acuerdo de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, y conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, el cual establece lo siguiente:

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 [...] (SIC).

En ese sentido, y toda vez que el ciudadano [REDACTED] no solventó el requerimiento realizado en el referido acuerdo de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, esta autoridad hizo efectivo el apercibimiento señalado en el mismo, y con fundamento en el citado artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, tuvo por no presentado el escrito de observaciones de fecha diecinueve de marzo de 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.

III.- En consecuencia 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha cinco de marzo de dos mil veinte.

Como fue señalado con anterioridad, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, no se encontraba persona alguna que atendiera la diligencia, procediendo a realizar dicha visita desde el exterior conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/662/2020

Federal, observando un inmueble con portones vehicular de aluminio color café oscuro y puerta peatonal, indicando que desde las rendijas del portón observó al interior del inmueble lonas con la leyenda "La Iglesia de Dios", **sin poder determinar sus superficies toda vez que no se tuvo acceso al inmueble, aunado a que no apreció aprovechamiento alguno al exterior**; en ese sentido, y vistos los hechos y circunstancias observadas por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad concluye que no cuenta con elementos suficientes que le permitan determinar si en el inmueble verificado se lleva a cabo alguna intervención o el desarrollo de uso o actividad, y en consecuencia si cumple o no con 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 Parcial de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento Romero de Terreros del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y tres (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, interesada en el presente procedimiento, para que en caso de llevar a cabo un uso en el inmueble objeto del presente procedimiento, este 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.

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 la Persona Especializada 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/662/2020

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 personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, interesada en el presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita, ubicado en [REDACTED]

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, fracción XXII, Sección Primera, fracción VI, Sección Primera Inciso A, fracción VI, apartado G, fracción IV 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 cuyos efectos con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
LIC. LEOPOLDO LUNA CONTA

SUPERVISÓ:
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ