



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/876/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Rosseau número 68, Colonia Anzures, Código Postal 11590 (once mil quinientos noventa), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEA/DVMAC/5746/2019, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/876/2019, la cual fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por el Servidor Público Fernando Ramos Díaz, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser propietario del inmueble materia del presente procedimiento, 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 seis de enero de dos mil veinte, mediante el cual, en términos del artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente para que exhibiera original y/o copia certificada del o los documentos con los que acredite su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercer.-----

3.- En fecha diez de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser propietario del inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha trece de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención realizada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- 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 veintiséis de marzo 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 abril 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 incomparecencia del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, en virtud de lo cual se tuvieron por no formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/876/2019

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 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, 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 Miguel Hidalgo, 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, 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 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 y demás documentos 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 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 en la parte conducente lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/876/2019

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Construcción plana y regular en el terreno irregular. En la Orden de Visita por un procedimiento con manifestación oral por parte de la persona que presta sin que nadie atienda en el inmueble y después de un tiempo considerable de desarrollo los puntos que no son posibles desde el exterior, en donde se observa un inmueble de tres niveles que se advierte en desuso, ya que se advierte vacio y se observa basura en el patio interior, así como acumulación de correspondencia, no omito mencionar que se advierte una lona que a la letra dice "RENTA/VENTA". En cuanto a los puntos indicados en la orden, hago constar lo siguiente: 1) Al momento de la visita no se observa actividad alguna. 2) Tres niveles. 3) No es posible determinar desde el exterior (a) (b) (c) (d) (e) y (f) no es posible determinar los módulos desde el exterior, en cuanto a los módulos A, B y C, no se exhiben documentos, conste.

De la descripción anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la práctica de la misma, observando únicamente un inmueble de tres niveles en desuso, vacío y con una lona que a la letra dice "RENTA/VENTA", advirtiendo además la acumulación de correspondencia y basura en el patio interior, asimismo, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.

Cabe señalar 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, argumento 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 realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED] materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"...

Acudiendo a las oficinas ubicadas en la calle Carolina 132, Colonia Noche Buena Alcaldía Benito Juárez C.P. 03820 Ciudad de México el día 10/12/2019 para atender el asunto de la notificación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/876/2019

INVEACDMX/OV/DU/876/2019 con Folio: OV/CDMXDU/876/2019 y poner a disposición la escritura de la propiedad con número 55,298 de fecha 12 de diciembre de 2016, que me acredita como propietario del inmueble en Rousseau 68 Colonia Anzures Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11590, les comunico que el predio lo utilizo para el resguardo muebles, enseres, ropa, entre otras cosas personales, cabe señalar que no utilizo el inmueble para ninguna actividad comercial..." sic. -----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por otra parte se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento no fue ofrecida prueba alguna, razón por la cual se continua con el estudio del presente asunto. -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto de hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante acta de visita de verificación de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, en la que hizo constar que al momento de la diligencia observó desde el exterior un inmueble de tres niveles en desuso, vacío y con una lona que a la letra dice "RENTA/VENTA", por lo cual, bajo las relatadas consideraciones se desprende que al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa **no se advirtió actividad alguna** que pudiera contravenir la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, situación que se robustece con lo manifestado por el ciudadano [REDACTED] quien indicó ser propietario del inmueble materia del presente procedimiento en su escrito de observaciones de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, en el que señaló que "el predio lo utilizo para el resguardo muebles, enseres, ropa, entre otras cosas personales, cabe señalar que no utilizo el inmueble para ninguna actividad comercial", por lo cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o no a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, a respetar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), 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, 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 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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 [REDACTED] -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/876/2019

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] Hofman propietario del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en Rosseau número 68, Colonia Anzures, Código Postal 11590 (once mil quinientos noventa), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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 en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

Revisó
ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ