



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/446/2022

En la Ciudad de México, a diez de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Mariano Matamoros, número 11 (once) A, Colonia las Huertas, Alcaldía La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El día veintisiete de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2517/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha catorce de julio de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día treinta de junio al trece de julio 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, turnándose el presente expediente a etapa 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 Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 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, 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;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/446/2022

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional para la ahora Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 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.

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del 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:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE DE MARIANO MATAMOROS NÚMERO 11 A, COLONIA LAS HUERTAS, ALCALDÍA LA MAGDALENA CONTRERAS EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACE CONSTAR QUE PARA LA PRESENTE DILIGENCIA PRECEDIO CITATORIO Y NADIE ACUDE A NUESTRO LLAMADO SE TOCA EN REPETIDAS OCASIONES Y NADIE ATIENDE POR LO QUE SE REALIZA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA VIGENTE, EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA BLANCA CON PORTON METÁLICO COLOR NEGRO CON NUMERO EXTERIOR VISIBLE SE OBSERVA UN PATIO A CIELO ABIERTO CON BASURA AL INTERIOR Y SE ADVIERTEN ESCALERA QUE CONDUCE AL INTERIOR BAJO NIVEL DE BANQUETA 2. EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO. 3 INCISO A Y B, NO SE PUEDEN DETERMINAR LAS MEDICIONES YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 4 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE 2A DE MATAMOROS Y PUENTE DE CUADROS SIENDO ESTA LA MAS CERCANA A (90 M) NOVENTA METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION EN LOS INCISOS A,B Y C Y AL MOMENTO DE LA PRESENTE YA QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA NO SE EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble fachada color blanco, portón negro metálico, patio a cielo abierto, escaleras que conducen al interior bajo nivel de banquetta; el aprovechamiento y las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/446/2022

superficies del interior del inmueble no se puede determinar, en virtud de que no se tuvo acceso, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe precisar que 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 validos de conformidad con 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, 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.- 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós.-----

Al respecto, es de señalar que no le fue posible determinar, la actividad, uso o aprovechamiento del inmueble de mérito, en virtud que dicha diligencia se realizó desde el exterior, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, motivo por el cual, no se cuenta con elementos necesarios y suficientes que permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se realicen únicamente las actividades permitidas por la zonificación aplicable al mismo y que estas se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras, del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiocho de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/446/2022

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** al Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad, esta se apegue a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al ordenamiento legal de referencia, conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; esta Autoridad procede 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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Mariano Matamoros, número 11.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/446/2022

(once) A, Colonia las Huertas, Alcaldía La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ
LIC. CÉSAR OCTAVIO MUÑOZ ROMÁN

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALISSA JESSICA RIVERO CRUZ

AEVIH |  
DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

SIN TEXTO