



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/481/2022**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Hiller, número 38 (treinta y ocho), colonia Ferrería, Alcaldía Azcapotzalco, Código postal 02310 (dos mil trescientos diez), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha once de julio 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, la cual fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por la servidora pública Ingrid Adriana Nava Escobedo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2731/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día quince de julio veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha primero de agosto del mismo año, en el que se previno a la promovente a efecto exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditará su interés en el presente procedimiento, apercibida que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día quince de julio de dos mil veintidós, por lo que se turnó 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 [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/481/2022**

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; 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; 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, Programa General de Desarrollo Urbano, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Vallejo 2020-2050", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, además de 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ORDENADO, CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR TENER A LA VISTA LA NOMENCLATURA OFICIAL ASÍ COMO POR EL DICHO DE LA VISITADA, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN DOS NIVELES, FACHADA COLOR AZUL CON EL NÚMERO 38 VISIBLE EN FACHADA, ACCESO CON PORTÓN METÁLICO A DOBLE HOJA. AL INTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVAN CINCO VIVIENDAS, EN EL ÁREA DE PATIO SE ENCUENTRA UN CORRAL CON TRES GALLOS BLANCOS Y DOS PERROS. 2. EL USO OBSERVADO AL MOMENTO ES HABITACIONAL. 3. A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 169.84M2 ( CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE 169.84 M2 ( CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) 4. SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE LÁZARO CARDENAS Y EMILIANO ZAPATA, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LÁZARO CARDENAS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE LA VISITADA NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observo un inmueble constituido por dos niveles, fachada color azul, portón metálico a doble hoja, al interior advirtió cinco viviendas, en el patio un corral



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/481/2022**

con tres gallos blancos y dos perros, señalando el aprovechamiento de uso habitacional, en una superficie de predio y destinada al aprovechamiento de 169.84 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y nueve punto ochenta y cuatro metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

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

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, manifestaciones que 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.- El visitado no desahogó la prevención realizada por esta Autoridad mediante Acuerdo de fecha primero de agosto de dos mil veintidós, en el que se le hizo del conocimiento de manera clara y precisa que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a su notificación exhibiera el o los documentos que acreditaran la personalidad con la que promovía, acuerdo que fue notificado el día ocho de agosto de dos mil veintidós, tal y como consta en la Cédula de Notificación que obra en autos, por lo que el término corrió del diez al dieciséis de agosto de dos mil veintidós, situación que no aconteció, razón por la cual se hizo efectivo el citado apercibimiento teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el quince de julio de dos mil veintidós, lo anterior, con fundamento en el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México el cual establece lo siguiente:-----

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**-----

[...]-----

**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).*-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/481/2022**

**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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha doce de julio de dos mil veintidós. -----

Al respecto, observó medularmente un inmueble constituido por dos niveles, al interior advirtió cinco viviendas, en el patio un corral con tres gallos blancos y dos perros, señalando que el aprovechamiento es "habitacional" en una superficie de 169.84 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y nueve punto ochenta y cuatro metros cuadrados).-----

Visto lo señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente 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 ejerzan únicamente los aprovechamientos establecidos en la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Vallejo 2020-2050", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, mismo que forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de realizar alguna actividad en el inmueble de mérito, ésta se encuentre dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano mencionado con anterioridad.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicando supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 adscrita a este Instituto, de conformidad -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/481/2022**

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 la presente 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.-----

**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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Hiller, número 38 (treinta y ocho), colonia Ferrería, Alcaldía Azcapotzalco, Código postal 02310 (dos mil trescientos diez), Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Gírese 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.**-----

*[Firma manuscrita]*  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

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. ANA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ  
LIC. ANA ROSALBA RIVERO CRUZ