



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/786/2022

En la Ciudad de México, a veintinueve de noviembre de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Hualahuises, Manzana 20 (veinte), Lote 18 (dieciocho), Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07510 (siete mil quinientos diez), Ciudad de México, 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 siete de octubre 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 once del mismo mes y año, por el servidor público Luis Alberto Romano Carreón, 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/4538/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", por medio del 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 que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, a través del cual se previno a la promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia. -----

3.- Mediante acuerdo de fecha quince de noviembre 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 veinticinco de octubre 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/786/2022

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, fracciones 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, 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; 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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 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, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/786/2022

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN PARA LOS PUNTOS DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR: 1.- SE OBSERVA UN INMUEBLE DE UN NIVEL CON DOBLE ALTURA (NAVE TIPO INDUSTRIAL, TECHUMBRE TIPO ARCO), FACHADA COLOR AZUL, SIN VENTANAS, SIN NÚMERO VISIBLE, CON UN PORTÓN METÁLICO DE DOBLE HOJA COLOR AZUL. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN NINGUNA PERSONA ATIENDE A LA MISMA Y POR LO TANTO NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE PARA OBSERVAR EL APROVECHAMIENTO QUE SE LE DA AL MISMO. 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN NINGUNA PERSONA ATIENDE LA MISMA POR LO QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE Y POR ENDE ME VEO IMPOSIBILITADO MATERIALMENTE A OBTENER LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN ESTE PUNTO JUNTO CON SUS INCISOS "A Y B". 4.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE ENCUENTRA ENTRE LA CALLE SIERRA HERMOSA Y CALLE HÉROES DEL 47 SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS.----- EN RELACIÓN A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS: A, I, II, III, B, Y C DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TODA VEZ QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE LA DILIGENCIA NO SE ME EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO EN RELACIÓN A LOS MISMOS.

De lo anterior se desprende de manera medular, que la visita de verificación fue realizada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble constituido por un nivel a doble altura (nave tipo industrial techumbre tipo arco), sin ventanas, portón metálico a doble hoja color azul, sin advertir aprovechamiento debido a que no tuvo acceso al mismo.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita de verificación no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita que nos ocupa.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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 con el siguiente criterio:

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 veintiocho de octubre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de prevención, a fin de que la persona visitada acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogarla en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de observaciones de fecha veinticinco del mismo mes y año; situación que no aconteció, en ese sentido, mediante acuerdo de fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, se hizo constar que no se presentó documental alguna con la que se desahogara la prevención citada, por lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/786/2022

que se tuvo por no presentado su escrito de observaciones referido, lo anterior con fundamento en el artículo 45, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

(...)

Artículo 45. (...)-----

La prevención se emitirá y notificará dentro del plazo que las normas establezcan para la resolución del procedimiento o trámite. Son nulas, las prevenciones por las que se requiera el cumplimiento de requisitos no previstos en las normas aplicables al trámite de que se trate ni en el manual, y por tanto no podrá exigirse su cumplimiento (...)” (sic). -----

III.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha once de octubre de dos mil veintidós.-----

Al respecto, la visita de verificación se realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar el Personal Especializado en Funciones de Verificación, que: “(...) NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE PARA OBSERVAR EL APROVECHAMIENTO QUE SE LE DA AL MISMO (...) ME VEO IMPOSIBILITADO MATERIALMENTE A OBTENER LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN ESTE PUNTO JUNTO CON SUS INCISOS “A Y B” (...); en ese sentido esta Autoridad no cuenta con elementos necesarios y suficientes que le permitan determinar fehacientemente la ejecución de una actividad regulada en el inmueble visitado y así 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 lleven a cabo únicamente los usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente 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, que en caso de llevar a cabo alguna actividad, esta se apegue a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio nuevo 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/786/2022

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 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, lo anterior 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 [redacted] ubicado en [redacted] Manzana [redacted] Lote [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante [redacted] en la orden de visita de verificación que nos ocupa. -----

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. -----

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Arana Jessica Rivero Cruz