



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2022

En la Ciudad de México cuatro de noviembre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida La Turba, número sesenta y seis (66), colonia El Rosario, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha cinco de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/789/2022, la cual fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por Aline Rojas Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el once de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4476/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinticuatro de octubre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del diez al veintiuno del mismo mes y año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con 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. -----

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 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2022

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, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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, 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO EN AVENIDA LA TURBA NÚMERO SESENTA Y SEIS (66), COLONIA EL ROSARIO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C. P. 09930, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE Y POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE REQUIERE LA PRESENCIA DE LA DE PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO AL MOMENTO DE LA PRESENTE Y TRAS TOCAR EN VARIAS OCASIONES EN EL INMUEBLE, Y DESPUÉS DE HABER ESPERADO UN TIEMPO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2022

RAZONABLE, NO HAY PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA DILIGENCIA, AÚN DESPUÉS DE HABER DEJADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO FIJO EN CORTINA METÁLICA BLANCA, EL DÍA SEIS DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO. CABE SEÑALAR QUE AL MOMENTO YA NO SE ADVIERTE EL CITATORIO DONDE SE HABÍA FIJADO. CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL, ÚNICAMENTE PLANTA BAJA, CON FACHADA COLOR BLANCO Y CASTILLOS GUINDAS, CON CINCO CORTINAS METÁLICAS BLANCAS CERRADAS AL MOMENTO DE LA PRESENTE, SE OBSERVAN TRES CÁMARAS DE VIDEO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO ES POSIBLE DE DESCRIBIR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE. 3.- EN SU CASO, NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, TODA VEZ QUE NO SE OBSERVA ACTIVIDAD ALGUNA AL EXTERIOR, NI PERSONAS.

4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR, YA QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR NO ES POSIBLE DE OBSERVAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR Y NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, Y EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD ALGUNA NI PERSONAS. 5.- EL INMUEBLE SE LOCALIZA EN LA ESQUINA DE LA CALLE ROSALITA Y FLOR DE MAYO. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, CON RELACIÓN A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar que realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, señalando de manera medular que se trata de un inmueble de un (1) nivel, con cinco cortinas metálicas cerradas al momento de la diligencia, sin poder determinar el aprovechamiento y la superficie utilizada, toda vez que no le fue posible acceder al interior del mismo.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia 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.- Ahora, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que el inmueble visitado tiene un (1) solo nivel, con cinco cortinas metálicas cerradas al momento de la diligencia, sin que haya advertido la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación dictada en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2022

expediente en el que se actúa; por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, 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 facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/789/2022

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. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento en el domicilio [REDACTED] ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación Territorial [REDACTED] Ciudad de México identificado mediante [REDACTED] en la orden de visita de verificación. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado al calce 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. ADRIANA SANTA CARBÁJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AEVH |  
DIRECCIÓN DE CALIFICACION
EN EL SISTEMA DE ASESORIA
ACADÉMICA

SIN TEXTO