



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2022

En la Ciudad de México, a quince de febrero de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 19 (diecinueve), Número 46 (cuarenta y seis), Colonia Pro Hogar, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02600 (dos mil seiscientos), Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/135/2022, signado por el Subdirector de Órdenes de Verificación, en ausencia del Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del ámbito Central, ambos de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha trece de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/10/2022, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Martínez López, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día primero de febrero de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del dieciocho al treinta y uno de enero de dos mil veintidós, 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, turnando el presente expediente a fase 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 Autoridad 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 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, 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, 10, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2022**

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, 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 con 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 para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, 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.-** Para un mayor 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:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE 19 NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46), COLONIA PRO HOGAR, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CÓDIGO POSTAL 02600, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, SIN QUE NINGUNA PERSONA ACUDA A MI LLAMADO DESPUÉS DE TOCAR EN REITERADAS OCASIONES EN PORTÓN METÁLICO COLOR GRIS DE INMUEBLE DE MÉRITO, DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE CONSTATO LO SIGUIENTE: 1.- INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y LEVANTAMIENTO DE MURO DE FACHADA SOBRE LOSA DE PLANTA BAJA, SIN OBSERVARSE LOSA EN PRIMER NIVEL, ÚNICAMENTE UNA ESTRUCTURA METÁLICA QUE SIRVE PARA SOSTENER UNA LONA PLÁSTICA QUE FUNGE COMO TECHO DE PRIMER NIVEL. PLANTA BAJA SE OBSERVA DETERIORADA Y DE CONSTRUCCIÓN NO RECIENTE, CONSTITUIDA POR LADRILLO ROJO. EL MURO DE FACHADA DE PRIMER NIVEL, SE OBSERVA RECIENTE, CONSTRUIDO CON BLOCK. SE OBSERVAN CADENAS DE VARILLA ARMADAS EN ESTA ÁREA. PLANTA BAJA PINTADA DE COLOR BLANCO CON PORTÓN METÁLICO COLOR GRIS Y NUMERO CUARENTA Y SEIS (46) A VISTA GENERAL. EL MURO DE FACHADA OBSERVADO EN PRIMER NIVEL ESTÁ SIN PINTAR. NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE VÍA PÚBLICA, NI LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA, AL INTERIOR NO SE OBSERVAN TRABAJADORES NI MAQUINARIA DEL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN, PERO SÍ SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. APILADO TAL COMO, COSTALES DE CEMENTO, VARILLAS Y TABLAS DE MADERA. NO SE OBSERVA ANUNCIO DENOMINATIVO. 2.- AL INTERIOR AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE OBSERVA USO HABITACIONAL NI COMERCIAL, SE OBSERVA ÚNICAMENTE EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. 3.- MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DESDE EL EXTERIOR MEDIR LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE DE MÉRITO. EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE DIEZ (10) METROS CUADRADOS. B) NO ES POSIBLE DESDE EL EXTERIOR MEDIR LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO. 4.- SE ENCUENTRA ENTRE CALLE 24 Y CALLE 28, SIENDO LAS MÁS PRÓXIMA CALLE 28 A OCHENTA (80) METROS. EL VISITADO QUIEN NO ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. D.- LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA VIGENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, no se encontraba persona alguna que atendiera la diligencia, procediendo a realizar dicha visita desde el exterior.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2022

conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de planta baja con fachada pintada de color blanco, con un portón metálico color gris y número visible, constituida por ladrillo rojo, deteriorada y de construcción no reciente, el primer nivel no cuenta con losa, únicamente con una estructura metálica que sostiene una lona plástica que funge como techo, la fachada de este nivel es de reciente creación, construido con block, sin pintar y cadenas de varilla armadas, no se obstruye vía pública, no cuenta con letrero de identificación de obra, al interior no hay trabajadores, ni maquinaria del ramo de la construcción, ni anuncio denominativo, únicamente se advierte almacenamiento de materiales de construcción apilado como: costales de cemento, varillas y tablas de madera; al momento de la visita no se advierte uso habitacional, ni comercial, sin poder determinar las superficies con las que cuenta toda vez que no tuvo acceso al mismo, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-----

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 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:-----

*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.- Es de señalar, que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**-----

(...)------

**Artículo 29.-** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2022**

*El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*

Plazo que transcurrió del dieciocho al treinta y uno de enero de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha primero de febrero de dos mil veintidós, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**III.-** En consecuencia 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 diecisiete de enero de dos mil veintidós.

En ese sentido, se observó un inmueble de planta baja con fachada pintada de color blanco, con un portón metálico color gris y número visible, constituida por ladrillo rojo, deteriorada y de construcción no reciente, el primer nivel no cuenta con losa, únicamente con una estructura metálica que sostiene una lona plástica que funge como techo, la fachada de este nivel es de reciente creación, construido con block, sin pintar y cadenas de varilla armadas, no se obstruye vía pública, no cuenta con letrero de identificación de obra, al interior no hay trabajadores, ni maquinaria del ramo de la construcción, ni anuncio denominativo, únicamente se advierte almacenamiento de materiales de construcción apilado como: costales de cemento, varillas y tablas de madera; al momento de la visita no se advierte uso habitacional, ni comercial, ni son determinadas las superficies con las que cuenta el inmueble toda vez que no tuvo acceso al mismo; por lo tanto, al no haber observado el desarrollo de alguna actividad, esta Autoridad concluye que no se cuenta con elementos objetivos que le permitan calificar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar si las actividades reguladas que ejercen los particulares cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, que para el caso de desarrollar algún aprovechamiento o ejecute intervenciones en el inmueble verificado, las realice en observancia de la zonificación aplicable, en términos del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de su competencia, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en Calle 19 (diecinueve), Número 46 (cuarenta y seis), Colonia Pro Hogar, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02600 (dos mil seiscientos), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto y en su caso, sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.



17



Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECIOSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2022

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, 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 procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 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 el contenido de la presente resolución a la Persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio

[Redacted address information]

**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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:  
Lic. Ana Rodríguez Robles

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Aralia Jessyca Rivero Cruz

SIN TEXTO