



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/97/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Corregidora, manzana 34 (treinta y cuatro), Lote 21 (veintiuno), Colonia Miguel Hidalgo, Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14250 (catorce mil doscientos cincuenta), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías que para tal efecto se insertan en la presente orden de visita de verificación; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafos segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/781/2021, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

#### RESULTANDOS

1.- En fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/97/2021; misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual se habilitaron los días citados, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

2.- Con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"CUARTO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19"**, mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los *referidos entre el 3 al 30 de mayo de 2021, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del 30 de agosto al 03 de octubre de 2021; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO", a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías. -----*

3.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; 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 el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, una vez substanciado el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/97/2021

presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes.-----

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 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 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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 ADMINISTRATIVA, 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 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, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/97/2021

este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----

AL NO ENCONTRAR PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA DILIGENCIA, PREVIA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CITATORIO POR INSTRUCTIVO SE PROCEDIÓ AL LEVANTAMIENTO DE ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA CUAL SE FIJÓ COPIA EN LUGAR VISIBLE EN EL INMUEBLE, ASÍ COMO ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO Y TODA VEZ QUE EL OBJETO Y ALCANCE DE DICHA ORDEN ES APRECIABLE A TRAVÉS DE LOS SENTIDOS, PROCEDO A LA EJECUCIÓN DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA.-----  
NO SE DESIGNAN LOS TESTIGOS TODA VEZ QUE NO HAY NINGUNA PERSONA QUE PUEDA SER DESIGNADA COMO TESTIGO, YA QUE ME ENCUENTRO EN VÍA PÚBLICA Y NO HAY TRANSEÚNTES A MI ALREDEDOR.-----  
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----  
CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIO CITATORIO, CERCORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS CALLES Y CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LLAMO A LA PUERTA EN REITERADAS OCASIONES Y NO SOY ATENDIDA POR NINGUNA PERSONA, PROCEDO A DESCRIBIR LO QUE ADVIERTO DESDE EL EXTERIOR. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL, FACHADA BLANCA CON PUERTA CORREDIZA METÁLICA BLANCA, EN LA PUERTA SE ADVIERTEN PEGADOS ANUCIOS DE LO QUE SE OFERTA, PRODUCTOS TALES COMO LÁCTEOS, REFRESCOS, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA Y MEGA CAGUAMON. AL NO SER ATENDIDA POR NINGUNA PERSONA Y NO TENER ACCESO AL INMUEBLE, ME ES IMPOSIBLE DESAHOGAR LOS PUNTOS DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.-----

De lo anterior, se desprende que de manera medular la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, procedió al levantamiento del acta en los términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de un solo nivel, con fachada color blanca y puerta corrediza metálica, en la que se advierten pegados diversos anuncios de publicidad, tales como lácteos, refrescos, artículos de limpieza y mega caguamon, sin poder desahogar los puntos del alcance de la orden de visita de verificación toda vez que nadie atendió la diligencia y no tuvo acceso al inmueble.-----

Cabe señalar, 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 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”.-----*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/97/2021

II.- Ahora bien, resulta imperante señalar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, 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 multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

*"[...] 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. 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 [...]" (Sic). -----*

Dicho término que transcurrió del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, 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 los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno. -----

Como se ha referido anteriormente, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto realizó la visita desde el exterior, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de un solo nivel, con fachada color blanca y puerta corrediza metálica, en la que se advierten pegados diversos anuncios de publicidad, tales como lácteos, refrescos, artículos de limpieza y mega caguamon, por lo que **al no ser atendida por ninguna persona y no tener acceso al inmueble, le fue imposible desahogar dicha diligencia.** -----

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación no se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad o intervención reguladas en las materias de verificación competencia de este Instituto, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, 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, para 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, mencionado con anterioridad; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/97/2021

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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 con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando a 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; 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 Titular y/o Propietaria v/o Poseedora del inmueble visitado interesada en el presente procedimiento: en [redacted] ubicado en Calle [redacted] Manzana [redacted] Lote [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México. -----

**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 al calor 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supleno:  
Lic. Araceli Jessica Rivero Cruz