



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/133/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Andador 23 (veintitrés), Colonia Tierra Unida, Código Postal 10369 (diez mil trescientos sesenta y nueve), Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y IV del numeral 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/974/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El ocho de junio 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/133/2021, misma que fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por el servidor público Víctor José Aguarió Albarrán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, habilitando los días señalados, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"QUINTO 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 31 de mayo al 25 de junio de 2021, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/133/2021

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, 45, 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 y demás documentos 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/133/2021

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:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO IDENTIFICADO MEDIANTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS UBICA CON DOMICILIO EN ANDADOR VEINTITRÉS, COLONIA TIERRA UNIDA, ALCALDÍA LA MAGDALENA CONTRERAS, C.P. 10369 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CONSTANDO SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO EN LAS PLACAS DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN EN COMENTO Y POR ASÍ CORROBORARLO EL VISITADO, A QUIEN LE SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED], CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA HACIÉNDOLE DE SU CONOCIMIENTO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE. AL MOMENTO OBSERVÉ QUE SE TRATA UN PREDIO DELIMITADO CON MALLA CICLÓNICA EN UNA PARTE Y EN LA OTRA SE ENCUENTRA DELIMITADO POR UN RIACHUELO, AL INTERIOR OBSERVÉ UN CUERPO CONSTRUCTIVO PROVISIONAL A BASE DE MADERA Y LÁMINA GALVANIZADA Y ASBESTO, EL CUAL ES PARA EL RESGUARDO DE HERRAMIENTAS DE CULTIVO. ASÍ COMO LA SIEMBRA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS DIVERSOS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE SIEMBRA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS. 2.- EL CUERPO CONSTRUCTIVO ANTES DESCRITO ES DE UN NIVEL. 3.- NO ADVIERTO VIVIENDAS EN EL PREDIO. 4.- NO ADVIERTO VIVIENDAS EN EL PREDIO. 5.- CON RESPECTO A LAS MEDICIONES NO ES POSIBLE DETERMINAR LAS SUPERFICIES EN DEL PREDIO EN VIRTUD DE NO ENCONTRARSE DELIMITADO EN SU TOTALIDAD DE LOS INCISOS A) AL F). G) EL PREDIO NO CUENTA CON SÓTANO H) EL PREDIO NO CUENTA CON SEMISOTANO. I) EL PREDIO NO CUENTA CON SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA. 6.- EL PREDIO SE UBICA AL FINALIZAR EL ANDADOR 23, LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA SE ENCUENTRA A TRESCIENTOS CINCUENTA (350) METROS. 7 NO ES POSIBLE DETERMINAR LA DIMENSIÓN DEL FRENTE EN VIRTUD DE ENCONTRARSE DELIMITADO POR MALLA CICLÓNICA IRREGULAR. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS, EL VISITADO NO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al momento de la visita de verificación, observó un cuerpo constructivo provisional a base de madera, lámina galvanizada y asbesto el cual es utilizado para el resguardo de herramientas de cultivo así como la siembra de productos agrícolas diversos, el aprovechamiento observado al interior es siembra de productos agrícolas, no se advierte viviendas, en cuanto a las mediciones no es posible determinar las superficies con las que cuenta el predio toda vez que no se encuentra delimitado en su totalidad, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

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.-----

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/133/2021

"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.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha nueve de junio 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, 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. 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.* -----

Dicho término transcurrió del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que en dicho plazo 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.- 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno.-

Como fue señalado con anterioridad, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al momento de la visita de verificación, observó un cuerpo constructivo provisional a base de madera, lámina galvanizada y asbesto el cual es utilizado para el resguardo de herramientas de cultivo, el aprovechamiento observado al interior es siembra de productos agrícolas, no se advierte viviendas, en cuanto a las mediciones no es posible determinar las superficies con las que cuenta el predio toda vez que no se encuentra delimitado en su totalidad. ---

Visto lo anterior, y toda vez que el Personal Especializado no observó viviendas o intervención y que se vio imposibilitado para determinar las superficies del predio verificado, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintiocho de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/133/2021

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, para que en caso de llevar a cabo trabajos de construcción o un aprovechamiento en el inmueble objeto del presente procedimiento, este se encuentre dentro de los parámetros y usos permitidos por la zonificación y normatividad aplicables, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa 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.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción III 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:

III.- La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas;

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 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 y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/133/2021

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. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Acela Jessica Rivero Cruz.