



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ignacio Manuel Altamirano, Número 61 (sesenta y uno), Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), 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, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1639/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha treinta de agosto 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/270/2021, misma que fue ejecutada el día primero de septiembre del mismo año, por el servidor público Reyes Roldán Aguilar, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [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 materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve del mismo mes y año, a través del cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera original y/o copia certificada del documento con el que acreditara su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha veinticinco de enero 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 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, por lo que se turnó 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2021

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 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 y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CONSTATADO PROCESO A SOLICITAR AL C. PERSONA PROPIETARIA, Y/O TITULAR Y /O POSEEDOR Y /O, OCUPANTE, Y/O DEPENDIENTE, Y/O ENCARGADO, Y /O ADMINISTRADOR, INTERESADO NADIE ATIENDE LA VISITA, POR LO SE PROCEDE A REALIZAR LA VISITA CONFORME LO SEÑALA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, OBSERVANDO SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA CON UNA PUERTA DE HERRERÍA COLOR VERDE, CON UN LETRERO DE DENOMINACIÓN QUE INDICA "CARPINTERÍA, REPARACIÓN DE MUEBLES DE OFICINA Y HOGAR, TAPIZERIA, PINTURA BARNIZ TERMINADOS FINOS CARPINTERÍA EN GENERAL ATENCION PERSONALIZADA [REDACTED], CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA DONDE SE OBSERVA DOS ACCESOS, EN UNO DE ELLOS SE ADVIERTE UNA PUERTA VERDE CON UN LETRERO DE DENOMINACIÓN " CARPINTERÍA" 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, POR EL CARTEL DENOMINATIVO SE ADVIERTE USO COMERCIAL 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD AL EXTERIOR 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES AA) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITE EL ACCESO 5.-EL ENMUEBLE SE ENCUENTRAN ENTRE LAS CALLES DE FRANCISCO PIMENTEL Y C. ALFONSO HERRERA, FORMANDO ESQUINA CON FRANCISCO PIMENTEL RESPECTO A LOS APARTADOS A,B Y C AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDO EN LA ORDEN.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2021

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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 conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de planta baja, con dos accesos, en uno de ellos se advierte una puerta color verde con un cartel con denominación "Carpintería", que indica reparación de muebles de oficina y hogar, tapicería, pintura, barniz, terminados finos de carpintería en general, sin poder determinar el aprovechamiento al interior, ni las superficies con las que cuenta toda vez que no se tuvo acceso al mismo.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.-----

Cabe precisar que 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 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.- No pasa desapercibido para esta autoridad que el visitado no desahogó la prevención realizada por esta Autoridad en el Acuerdo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, en el que se le hizo del conocimiento de manera clara y precisa que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del citado acuerdo, debía exhibir el o los documentos que acreditaran su interés en el procedimiento, acuerdo que fue notificado el quince de enero de dos mil veintidós, tal y como consta en la Cédula de Notificación que obra en autos, por lo que el término corrió del dieciocho al veinticuatro de enero de dos mil veintidós, situación que no aconteció, razón por la cual se hizo efectivo el apercibimiento teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, turnando el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2021

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 primero de septiembre de dos mil veintiuno, realizada desde el exterior del inmueble visitado, en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Al respecto, se observó un inmueble de planta baja, con dos accesos, en uno de ellos advirtió una puerta color verde con un cartel con denominación "Carpintería", que indica "reparación de muebles de oficina y hogar, tapicería, pintura, barniz, terminados finos de carpintería en general, atención personalizada [REDACTED]", sin poder determinar las superficies con las que cuenta toda vez que no se tuvo acceso al mismo; en ese sentido, 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 de la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve 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 alguna actividad o ejecute intervenciones, las realice en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal. -

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 Ignacio Manuel Altamirano, Número 61 (sesenta y uno), Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Ciudad de México; 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.-----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2021

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]

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 calce 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. Abala Jessica Rivero Cruz