



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2021

En la Ciudad de México, a trece de diciembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cocoteros, número 147 (ciento cuarenta y siete), Colonia Nueva Santa María, Código Postal 02800 (dos mil ochocientos), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2240/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El diez de noviembre 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/352/2021, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por el servidor público Luis Gerardo Villegas Galicia, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del dieciséis al veintinueve de noviembre 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.-----

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2021

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 de Desarrollo Urbano 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.- 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: -----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON EL VISITADO Y LA NOMENCLATURA, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO O POSEEDOR, SIENDO ATENDIDO POR UNA PERSONA DEL SEXO FEMENINO QUIEN SE NIEGA A IDENTIFICARSE, MISMA QUE SE OSTENTA COMO OCUPANTEY QUENOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, NO OBTANTE SE NIEGA A DESIGNAR FIRMAR DE RECIBIDO LA ORDENDE VISITA DE VERIFICACION, SE TRATA DE UN INMUEBLE CON DOS CUERPOR CONSTRUCTIVOS AL INTERIOR UNO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL AL FONDO DEL PREDIO Y UNO MAS DEPLANTA BAJA Y DOS NIVELES AL FRENTE DEL PREDIO. AMBOS SE OBSERVAN CON USO HABITACIONAL POR ASI OBSERVARSE ENSERES PROPIOS COMO SON SALA, COMEDOR, COCINA, CAMAS, ETCÉTERA, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO LO SIGUIENTE, NO SIN ANTES MENCIONAR QUE NO SE NOS PERMITIO LLEVAR A CABO MEDICIONES AL INTERIOR YA QUE LA VISITADA TIENE UNA URGENCIA DE FUERZA MAYOR Y DEBE RETIRARSE POR LO QUE AL FINALIZAR SE DEJARA PEGADA EL ACTA EN EL ACCESO PRINCIPAL;1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON DOS CUERPOR CONSTRUCTIVOS AL INTERIOR UNO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL AL FONDO DEL PREDIO Y UNO MAS DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES AL FRENTE DEL PREDIO, AMBOS SE OBSERVAN CON USO HABITACIONAL POR ASI OBSERVARSE ENSERES PROPIOS COMO SON SALA, COMEDOR, COCINA, CAMAS, ETCÉTERA.2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA UNA ACTIVIDAD DE CASA HABITACION EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y NO SE OBSERVAN NI MATERIAL DE CONSTRUCCION NI NINGUN TRABAJADOR REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION, NI ACTIVIDAD MERCANTIL ALGUNAS.3.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE:A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (174 M2).B) NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE NOS PERMITIO LLEVAR A CABO LAS MEDICIONES DEL INMUEBLE YA QUE EXISTEN DOS INTERIORES Y NO TUVIMOS ACCESO PARA LLEVAR LA MEDICIONC) NO SE OBSERVA USO COMERCIAL.4.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CLAVELINAS Y BEGONIAS,SIENDO ESTA LA MAS CERCANA OBSERVANDOSE A 60 METROS LINEALES.CONFORME A LOS PUNTOS A, B Y C NO SE ME EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA. -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un inmueble con dos cuerpos constructivos, el primero de planta baja y un nivel, y el segundo de planta baja y dos niveles, y superficie de predio de 174 m² (ciento setenta y cuatro metros cuadrados), advirtiendo en ambos cuerpos constructivos y en la totalidad del inmueble actividad de casa habitación, sin observar material de construcción, ni trabajadores realizando trabajos de construcción, así como tampoco actividad mercantil alguna, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2021

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.
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

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 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.- 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 doce de noviembre 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 dieciséis al veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2021

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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha doce de noviembre de dos mil veintiuno.-----

Como se ha referido anteriormente, al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó un inmueble con dos cuerpos constructivos, el primero de planta baja y un nivel, y el segundo de planta baja y dos niveles, y superficie de predio de 174 m² (ciento setenta y cuatro metros cuadrados), **advirtiendo en ambos cuerpos constructivos y en la totalidad del inmueble actividad de casa habitación, sin observar material de construcción, ni trabajadores realizando trabajos de construcción, así como tampoco actividad mercantil alguna;** en ese sentido, vistos los hechos y circunstancias observadas por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad concluye que no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar si el inmueble verificado cumple o incumple con 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 ahora Alcaldía 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 Propietaria y/o Titular 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 ahora Alcaldía Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho 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. -----

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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2021

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 donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Araceli Rivera Cruz