



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2021

En la Ciudad de México, a veintiuno de enero de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Nicolás Bravo, número 2 (dos), Barrio Xaltipac del Pueblo de San Antonio Tecomitl, Código Postal 12100 (doce mil cien), Alcaldía Milpa Alta, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2509/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El nueve de diciembre 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/403/2021, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el servidor público Adrián Domínguez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha diez de enero de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece de diciembre de dos mil veintiuno al siete 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2021

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 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 Milpa Alta, 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: -----

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 TODA VEZ QUE NO HAY PERSONA ALGUNA QUE FUNGA COMO TESTIGO Y YA QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA Y DESPUES DE REALIZAR UNA BÚSQUEDA EN LOS ALREDEDORES Y EN BASE AL ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL LA PRESENTE DILIGENCIA SE LLEVA A CABO EN PRESENCIA DEL QUE SUSCRIBE ÚNICAMENTE. -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN, PREVIO CITATORIO DEL DÍA ANTERIOR. TOCANDO EN REPETIDAS OCASIONES SIN QUE PERSONA ALGUNA ME ATIENDA, POR LO CUAL DESAHOGO LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACION POR EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA UN PREDIO CON ACCESO POR ZAGUAN METALICO DE DOS HOJAS, DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA ESTRUCTURA METALICA Y TECHO CON ARCOFLEX. 2.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO TOD VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA 3.- NO SE PUEDEN TOMAR MEDIDAS YA QUE NO TENGO ACCESO AL PREDIO POR NO SER ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA 4. LAS ENTRECALLE SON CALLE JUAREZ Y CERRADA ZARAGOZA SIRNDO LA ESQUINA MAS PROXIMA LA CALLE JUAREZ A TREINTA Y CUATRO METROS LINEALES. A) NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2021

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, 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, motivo por el cual procedió a realizarla en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior un predio con acceso por zaguán metálico, con estructura metálica y techo arcoflex, sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento, así como las superficies con las que cuenta, debido a que no tuvo acceso al predio, además de no ser atendido por persona alguna, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

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 once de diciembre 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 de diciembre de dos mil veintiuno al siete de enero de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2021

mediante acuerdo de fecha diez de enero 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 once de diciembre de dos mil veintiuno. -----

Como ha sido señalado con anterioridad, 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, 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, motivo por el cual procedió a realizar dicha visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior un predio con acceso por zaguán metálico, con estructura metálica y techo arcoflex, **indicando que no le fue posible determinar el aprovechamiento ni las superficies con las que cuenta el inmueble, toda vez que no tuvo acceso al predio, además de no ser atendido por persona alguna;** en ese sentido, vistos los hechos y circunstancias observados por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan realizar una objetiva calificación para, en su caso, determinar uso o actividad, y por tanto, 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 Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diecinueve de julio de dos mil once (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 Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diecinueve de julio de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) 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 -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2021

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 materia del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Suplenió:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz