



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/410/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Emilio Uranga, Manzana 69 (sesenta y nueve), Lote 20, Colonia el Tepetatal, Código Postal 07130 (siete mil ciento treinta), Alcaldía Gustavo A. Madero, 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/2581/2021, signado en ausencia por el Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El quince 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/410/2021, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha catorce de enero de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno al trece 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/410/2021

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 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 Gustavo A. Madero, 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: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE EMILIO UGANDA MANZANA 69 LOTE 20, COLONIA EL TEPETATAL, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07130. DOMICILIO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, RESPONSABLE, DEPENDIENTE, ENCARGADO Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE OCUPANTE, Y QUIEN PERMITE EL ACCESO PARA HACER RECORRIDO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL, ES DECIR SOLO PLANTA BAJA, CON FACHADA DE COLOR GRIS (CEMENTO) Y PORTON VERDE. AL INTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL, SOLO PLANTA BAJA, Y EN AREA DE PATIO SE OBSERVA MOLDES DE COFRES DE CAMIONES. 2. EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL Y SE ADVIERTEN MOLDES DE COFRES 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 500 M2 (QUINIENTOS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 450 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE GERARDO NUÑEZ Y PENAS NEGRAS, A UNA DISTANCIA DE CINCUENTA METROS (50 M) DE GERARDO NUÑEZ, SIENDO ÉSTA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. A. NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO EMITIDO POR LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO. -----

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 cuerpo constructivo de un nivel, con fachada en color gris (cemento), portón y un área de patio, con aprovechamiento de "uso habitacional advirtiendo moldes de cofre de camiones".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/410/2021

actividad que se desarrolla en una superficie de 450 m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.---

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación en relación a la documentación requerida 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 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.- El visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dieciséis 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 términos del 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/410/2021

Dicho término transcurrió del diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno al trece de enero de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha catorce 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 dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno.-----

Toda vez que la persona especializada en funciones de verificación medularmente asentó que al momento de la visita de verificación, observó en el inmueble verificado el aprovechamiento habitacional y moldes de cofre para camión, esta autoridad no advierte la realización de ninguna actividad regulada en las materias competencia de este Instituto, por lo 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 y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

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 Gustavo A. Madero 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 Emilio Uranga, Manzana 69 (sesenta y nueve), Lote 20, Colonia el Tepetatal, Código Postal 07130 (siete mil ciento treinta), Alcaldía Gustavo A. Madero, 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**-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/410/2021

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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando **TERCERO** de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas. -----

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] Manzana [REDACTED] Lote [REDACTED] Colonia [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

Supervisó:
Lic. Arelis Jessica Rivero Cruz