



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/224/2022**

En la Ciudad de México, a veintitrés de mayo de dos mil veintidós.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Citilcun, número noventa y cuatro (94) y/o lote nueve (9), colonia Jardines del Ajusco, tercera sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil doscientos (14200), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El veintiuno de abril de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el preámulo, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiséis de abril de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1367/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Posteriormente, el diez de mayo de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintiséis de abril al nueve de mayo de dos mil veintidós; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento en cita.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 12, 14 apartado A,



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/224/2022**

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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

**I.** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

**HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS**

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, PROCEDO A TOCAR SIENDO ATENDIDA POR POR LA C. [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACION, HACIENDO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVANDO UN INMUEBLE DE PLANTA Y UN NIVEL DE USO HABITACIONAL POR CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN UNA PRIVADA LA CUAL TIENE UNA ACCESO CONTROLADO CON CASETA DE VIGILANCIA POR LA CALLE ACANCEH. CUENTA CON FACHADA COLOR BLANCO CON ACCESOS METALICOS COLOR CAFE EN EL QUE SE OBSERVA INMEDIATAMENTE AL ACCESO UN AREA DE DE PATIO Y/O COCHERA TECHADA CON ESTRUCTURA METALICA Y LAMINA DE POLICARBONATO. ENSEGUIDA SE PUEDE OBSERVAR UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON MENAJE, MOBILIARIO Y CARACTERÍSTICAS DE UNA CASA HABITACIÓN. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN AREA DE SALA, COCINA, COMEDOR Y SANITARIO, EN PRIMER NIVEL TRES RECAMARAS Y OTRO SERVICIO SANITARIO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE OBSERVA NINGUN USO AL EXTERIOR SOLO SU AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA DOS VEHICULOS 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE (250 M2) DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ( 195M2) CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ACANCEH Y TIZIMIN SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PROXIMA A 40 METROS LINEALES. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE EL ÚNICO ACCESO A LA CALLE ES POR ACANCEH YA QUE SE TRATA DE UNA PRIVADA POR CUANTO A LOS PUNTOS A, B Y C REFERENTES A DOCUMENTOS NO EXHIBE. -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel, en el cual, en su interior se advierte el aprovechamiento de casa habitación, advirtiendo menaje, mobiliario y características de una casa habitación, desarrollando dicha actividad en una superficie de aprovechamiento de



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/224/2022**

ciento noventa y cinco metros cuadrados (195 m<sup>2</sup>), medición que se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

**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.- Derivado de lo anterior, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que "el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de una casa habitación unifamiliar", no se constató que en el inmueble visitado se lleve a cabo la realización de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/224/2022**

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar** 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. -----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Citilcun, número noventa y cuatro (94) y/o lote nueve (9), colonia Jardines del Ajusco, tercera sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil doscientos (14200), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación. -----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.**-----

DIRECCIÓN DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:  
LIC. OLÍVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO