



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/228/2022

En la Ciudad de México, a treinta de junio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Parque Vía (andador transversal de planetas), Lote 143 (ciento cuarenta y tres), Departamento 104 (ciento cuatro), Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02100 (dos mil cien), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El día veinticinco de abril de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Omar Elliott López Zamora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1477/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha nueve de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted] quien aduce ser propietario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 doce del mismo mes y año, en el que se previno al promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditara su interés y señalara domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- El día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted], recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno del mismo mes y año, en el que se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada, teniéndose por reconocido su interés del promovente en el procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

4.- Con fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], interesado en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnando el presente expediente a etapa de resolución.

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/228/2022

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 fracciones I, II, III y IV, 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, 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, 35, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al 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 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el 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, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/228/2022

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOSE DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, PROCEDO A DESCRIBIR LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE DESDE EL EXTERIOR DONDE OBSERVO UN INMUEBLE DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR FACHADA DE COLOR BLANCO Y PORTON DE ACCESO METALICO COLOR NEGRO NUMERO VISIBLE EN FACHADA, EL ACCESO SE ENCUENTRA CERRADO POR LO QUE NO ES POSIBLE INGRESAR AL DEPARTAMENTO 104 A PESAR DE HABER DEJADO CITATORIO DEL DIA VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS, DADO LO ANTERIOR PROCEDO A DESHAOGAR EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR FACHADA DE COLOR BLANCO Y PORTON DE ACCESO METALICO COLOR NEGRO NUMERO VISIBLE EN FACHADA, EL ACCESO SE ENCUENTRA CERRADO SIN EMBARGO DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVAN VARIAS VIVIENDAS Y NO ME ES POSIBLE INGRESAR AL DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO (104).2. NO ES POSIBLE DESCRIBIR EL DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO (104) TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL MISMO.3. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO (104) TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL MISMO.4. LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES SIGUIENTE.A) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO (104) TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL MISMO.B) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO (104)5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PLANETAS Y PRIMER ANDADOR TRANSVERSAL SIENDO ESTA LA MAS PROXIMA HACIENDO ESQUINA CON EL INMUEBLE CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN LOS INCISOS A.- B.- Y C.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGUNO TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de uso habitacional multifamiliar con fachada color blanco y portón de acceso metálico negro, indicando que no fue posible determinar el aprovechamiento al interior del departamento 104 (ciento cuatro) toda vez que no tuvo acceso; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

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 en el ámbito de sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

*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.- Derivado de lo anterior, 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 veintisiete de abril de dos mil veintidos.

Al respecto, como fue mencionado la visita de verificación se realizó desde el exterior, observando medularmente un inmueble de uso habitacional multifamiliar con fachada color



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/228/2022

blanco y portón de acceso metálico negro, indicando que no se tuvo acceso al interior del departamento número 104 (ciento cuatro), por lo que no fue posible desahogar los puntos precisados en el alcance de la orden de visita de verificación administrativa.-----

En este sentido, visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación administrativa, en la que medularmente señaló que la visita de verificación fue realizada desde el exterior, toda vez que no tuvo acceso al departamento 104 (ciento cuatro), sin poder **determinar el aprovechamiento** al interior del mismo; esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente el desarrollo de alguna actividad regulada y en consecuencia calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado, se ejerzan únicamente los aprovechamientos establecidos en la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación 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), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio del escrito de observaciones firmado por el ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, de fecha nueve de mayo de dos mil veintidós, así como los medios de prueba ofrecidos durante la substanciación del presente procedimiento y sus alegatos formulados en la audiencia de ley, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.-

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 adscrito 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/228/2022

reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE VERIFICACIÓN

Así lo resolvió y firma 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. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

AEVIH |  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

SIN TEXTO