



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/258/2022

En la Ciudad de México, a ocho de julio de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble ubicado en Calle Plan de San Luis, Manzana 18 (dieciocho), Lote 25 (veinticinco), Colonia Carlos Hank González, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09700 (nueve mil setecientos), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 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; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha cuatro de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el servidor público Guillermo Israel Martínez Carreón, 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/1628/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día diecinueve de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró 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 veintitrés de mayo de dos mil veintidós, a través del cual se solicitó al promovente que el día de la audiencia exhibiera la documental con la cual pretendía acreditar su personalidad en el procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, al señalado en su escrito de observaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- Con fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] por medio del cual se tuvo por acreditada su personalidad como Representante Legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', [REDACTED] titular del establecimiento visitado en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a la 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 actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/258/2022

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 para la ahora Alcaldía Iztapalapa, 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.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el 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/258/2022

ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ CONFIRMARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL EN LA CALLE CITADA; PREVIO CITATORIO Y AL NO ATENDER PERSONA ALGUNA PROCEDO A LEVANTAR LA PRESENTE DILIGENCIA CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE. DESDE EL EXTERIOR SE VE UN INMUEBLE CON TECHO A DOS AGUAS DE LÁMINA ACANALADA, ZAGUÁN ROJO, ES UNA NAVE INDUSTRIAL. RESPECTO AL ALCANCE: 1. NO PUEDO VER LA TOTALIDAD DEL INTERIOR DEL INMUEBLE, POR SEPARACIÓN DE HOJAS DEL ZAGUAN SE VEN SILLAS Y MESAS PLEGADIZAS APILADAS; 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE ALMACENAMIENTO DE SILLAS Y MESAS SIN PODER CORROBORAR SI AHÍ LAS FABRICAN; 3. NO SE PUEDEN TOMAR MEDICIONES YA QUE NO ATIENDEN; 4. ES UNA CERRADA, EL INMUEBLE ESTÁ AL FONDO, LA ÚNICA ESQUINA ES LA CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO A 50 METROS; RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN NO HAY PERSONA QUE EXHIBA, CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y EL AVISO VIGENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES. SIENDO TODO LO QUE PUEDO DESCRIBIR DESDE EL EXTERIOR CONCLUYO CON LO SOLICITADO EN OBJETO Y ALCANCE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que no encontró persona alguna que atendiera la diligencia previa notificación a través de citatorio por instructivo, motivo por el cual procedió a realizarla desde el exterior, observando un inmueble con techo a dos aguas de lámina acanalada, zaguán rojo, señalando que es una nave industrial, sin poder ver la totalidad del interior del inmueble, únicamente por la separación de las hojas del zaguán, se advierten sillas y mesas plegadizas apiladas; el aprovechamiento observado es almacenamiento de sillas y mesas, sin poder corroborar si ahí las fabrican, sin que le fuera posible determinar las superficies con las que cuenta el predio verificado, en virtud de que no se tuvo acceso, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-

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 dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/258/2022

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 seis de mayo de dos mil veintidós.

Al respecto, es de señalar que la visita de verificación se realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que no tuvo acceso al domicilio verificado, por lo que no le fue posible desahogar totalmente el alcance de la orden como lo es la superficie destinada para el aprovechamiento, el número de viviendas, las superficies con las que cuenta, así como tampoco si existe algún tipo de intervención, motivo por el cual, no se cuenta con elementos necesarios y suficientes para 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 cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada "[REDACTED]"; [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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, esta Autoridad procede 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/258/2022

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.- 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED], titular del establecimiento visitado, por conducto de su Representante Legal, el ciudadano [REDACTED] o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED] Manzana [REDACTED], Lote [REDACTED], colonia [REDACTED], código postal [REDACTED], Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se [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 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. JANETT DIONICIO NAVA

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ABEL JESSICA RIVERO CRUZ

SIN TEXTO

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA