



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Iguala, número 2 (dos), Colonia Roma Sur, Código Postal 06760 (seis mil setecientos sesenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- Con fecha once 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, la cual fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Yesica Alejandra Obregón Carreón, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1736/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día treinta de mayo de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día dieciséis al veintisiete de mayo del mismo año; 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, turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 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 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 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, 12, 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, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2022

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 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, 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:

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN POR ASI COINCIDIR NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL Y ATENDIENDO A CITATORIO POR INSTRUCTIVO FIJADO PREVIAMENTE, PROCEDO A LLAMAR AL ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE INDICADO CON EL NÚMERO DOS EN FACHADA, SIENDO UN ACCESO PEATONAL DE HERRERIA VERDE Y ESPEJO, Y DESPUÉS DE TOCAR VARIAS VECES Y ESPERAR A QUE ALGUNA PERSONA LLEGARA Y QUE NADIE SE PRESENTARA A ATENDER LA DILIGENCIA SE DESAHOGA LA MISMA CONFORME EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN ESTA CIUDAD ASENTANDO LO QUE SE APRECIA DESDE EL EXTERIOR. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LOS PUNTOS 1,2,3,4,5,6: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA AMARILLA DE TRES NIVELES, DONDE SE APRECIA EN PLANTA BAJA SEIS (6) CORTINAS DE ACCESORIAS DONDE AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRES ESTABLECIMIENTOS UNO DE VENTA DE ALIMENTOS EN FUNCIONAMIENTO , OTRO MAS QUE ESTA CERRADO AL INSTANTE PERO POR EL MENÚ EXHIBIDO EN SU FACHADA OFRECE ALIMENTOS Y BEBIDAS Y UNO MÁS DE PAQUETERIA; EN EL RESTO DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR LA ACTIVIDAD REALIZADA AL NO TENER ACCESO Y NO OBSERVARSE DESDE EL EXTERIOR MENAJE, MATERIAL, TRABAJADORES, ACTIVIDAD, LETRERO DE OBRA, PROTECCIÓN A COLINDANCIA , HERRAMIENTA, MUEBLE O ANUNCIO ALGUNO QUE PERMITA DETERMINARLO. SIENDO LO ÚNICO QUE ES POSIBLE MEDIR Y DESCRIBIR DESDE EL EXTERIOR . 7., ENTRE LAS CALLES DE BAJÍO Y VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN VALDES, HACE ESQUINA EXACTAMENTE CON CALLE BAJÍO. 8. TIENE 12M (DOCE METROS LINEALES) DE FRENTE A LA VIALIDAD SOBRE IBUALA Y 13.8M (TRECE PUNTO OCHO METROS) SOBRE LA CALLE DE BAJÍO. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL INCISO A CON SUS FRACCIONES Y EL INCISO B, AL NO ATENDER PERSONA ALGUNA NO SE EXHIBIERON DOCUMENTOS. SE ASIENTA LO ANTERIOR PARA TODOS LOS FINES LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR...

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que no se 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 de 3 (tres) niveles, fachada amarilla, en planta baja se encuentran 6 (seis) cortinas de accesorias, sin que le fuera posible determinar menaje, material, trabajadores, actividad, letrero de obra, protección a colindancia, herramienta, mueble o anuncio alguno, así como superficies con las que cuenta, en virtud de que no se tuvo acceso al interior; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2022

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.

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 ciertas 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.-Es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, 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 multicitada 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 contenidas en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por la 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. (Sic).*

Término que transcurrió del dieciséis al veintisiete de mayo de dos mil veintidós, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, se tuvo por precluido su derecho 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/276/2022

III.- 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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha trece de mayo de dos mil veintidós.

Como fue señalado, se realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se ejecutó desde el exterior, observando un inmueble de 3 (tres) niveles con fachada amarilla, en planta baja 6 (seis) cortinas de accesorias en las que se encontraron 3 (tres) establecimientos; asimismo, al no ingresar al interior del resto del inmueble no le fue posible precisar las superficies con las que cuenta, así como si se realiza alguna actividad, ya que no advirtió menaje, material, trabajadores, letrero de obra, protección a colindancia, herramienta, mueble o anuncio alguno; en ese sentido visto los hechos y circunstancias asentadas en el acta por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permita calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento de 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 en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la 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, 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 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.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2022

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 Titular y/o Propietaria v/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en Calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Código Postal [redacted] Alcaldía [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.

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. Brenda Tepezotlan Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramirez

Supervisó:
Lic. Aline Melissa Rivero Cruz.

SIN TEXTO