



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/326/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Congreso, Número 103 (ciento tres), Colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14000 (catorce mil), Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintitrés 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 día veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, 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/1918/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día ocho de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del veinticinco de mayo al siete de junio 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 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 plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/326/2022**

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 Parcial para la ahora Alcaldía Tlalpan, 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.- 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 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:

ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA Y POR OBSERVAR EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA DEL INMUEBLE. DESPUÉS DE HACER VARIOS LLAMADOS EN EL ACCESO PEATONAL DEL INMUEBLE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. POR LO QUE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, DE FACHADA EN PLANTA BAJA COLOR NARANJA Y PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO, NÚMERO ROTULADO EN FACHADA, OBSERVO 12 (DOCE MEDIDORES DE LUZ) Y UNA ACCESORIA COMERCIAL CON CORTINA METÁLICA EN COLOR NEGRO, TOLDO AZUL Y UNA LONA ADOSADA EN FACHADA DONDE SE LEE CLUTCH Y FRENOS "CONGRESO" MISMA QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE ENCUENTRA CERRADA, TAMBIÉN SE OBSERVA UNA LONA ADOSADA AL PORTÓN METÁLICO DONDE SE LEE MOON STYLISH NAILS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA Y, POR LO TANTO, NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE AVENIDA INSURGENTES SUR Y CALLEJÓN CONGRESO SIENDO LA ESQUINA MÁS PROXIMA CON ESTA ÚLTIMA A UNA DISTANCIA DE 40M (CUARENTA METROS LINEALES). AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A NUMERALES I, II Y/O III, B Y C.

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 constituido de dos (2) niveles, portón metálico color negro y número rotulado en fachada, con 12



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/326/2022

(doce) medidores de luz, en planta baja se advierte una accesoria comercial con cortina metálica negra, toldo azul y una lona en fachada donde se lee: "Clutch y frenos Congreso", misma que se encuentra cerrada al momento de la diligencia, asimismo se observa lona adosada al portón metálico donde se lee: "Moon Stylish Nails", sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento, así como 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 adscrita 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  
Registra: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanaria 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 vigiladas por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinadas 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 otorga 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 el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinticuatro 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, 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 contenidos 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 privada de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularla dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/326/2022**

Plazo que transcurrió del veinticinco de mayo al siete de junio de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha ocho de junio de dos mil veintidós, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

Al respecto, observó un inmueble constituido de dos (2) niveles, con número rotulado en fachada y 12 (doce) medidores de luz, en planta baja se advierte una accesoria comercial con cortina metálica y una lona en fachada donde se lee: "Clutch y frenos Congreso", misma que se encuentra cerrada al momento de la diligencia, asimismo se observa lona adosada al portón metálico donde se lee: "Moon Stylish Nails", sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento, así como las superficies con las que cuenta el predio verificado, en virtud de que no se tuvo acceso.-----

Así las cosas, visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, al no poder determinar el aprovechamiento realizado en el inmueble verificado por no tener acceso y solo observar las lonas con las leyendas "Clutch y frenos Congreso" y "Moon Stylish Nails", esta autoridad no cuenta con elementos que permitan determinar fehacientemente que se desarrolla algún tipo de actividad o intervención en el inmueble de mérito 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 el inmueble visitado cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Zona Centro de Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día once de mayo de mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez (vigentes 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.-----

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que en caso de realizar alguna actividad en el inmueble de mérito, ésta se encuentre dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Parcial mencionado con anterioridad.-

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 su artículo 4º párrafo segundo, en relación con 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 procede en los siguientes términos:-----

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**-----

(...)

**Artículo 87. Panen fin al procedimienta administrativo:**-----

**I. La resolución definitiva que se emita.**"-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/326/2022

**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 procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente 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 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 y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Congreso, Número 103 (ciento tres), Colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14000 (catorce mil), Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad de México.

**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. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ  
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ