



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/562/2023

En la Ciudad de México, a once de agosto de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada San Esteban, número 198 (ciento noventa y ocho), interior 4 (cuatro), colonia El Jagüey, demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día diecinueve de mayo del dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto el oficio CCDMX/IIL/MLAOyQC/CFT/026/2023, signado por el ciudadano Carlos Joaquín Fernández Tinoco, Diputado de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, por medio del cual solicita realizar una visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento, referente a la actividad de herrería que se realiza en el mismo.-----

2.- Con fecha veintisiete de junio de dos mil veintitrés, 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 veintinueve 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 a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cuatro de julio de dos mil veintitrés, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3995/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

3.- El día catorce de julio de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del treinta de junio al trece de julio de dos mil veintitrés, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/562/2023

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, fracciones 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, 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 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.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a 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 de 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/562/2023

Es el domicilio correcto, así observo en la nomenclatura oficial, numeración en puerta del casaca, llamo a la puerta, me permiten el acceso previa identificación de persona, entrego carta de derechos y obligaciones, orden de visita. Se trata de una zona habitacional de zaguán color café y otro acceso de color negro. Respecto al alcance: 1. En el interior hay cuatro viviendas, dos viviendas lado derecho dos viviendas lado izquierdo. La de lado izquierdo una es de planta baja, dos niveles y preparación de un tercer nivel, las tres restantes se hacen trabajos de construcción; 2. El aprovechamiento observado es de casa habitación al interior con trabajos de construcción en proceso que consisten en ampliación de un nivel; 3. El aprovechamiento al exterior es de pasillo de servicio, no lo utilizan los ocupantes del interior cuatro; 4. Las mediciones a superficie del predio 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), la superficie aprovechada al interior es de 1250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) esto contemplando la superficie total construida; 5. Está en esquina San Esteban a frente y cinco metros de distancia, esto debido a que es cerrada; 6. No hay anexos en vía pública que pueda compararse que pertenezcan al número 198 interior cuatro. No exhiben documentos solicitados en la orden en sus incisos A), B) y C).

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble con zaguán color café y acceso negro, al interior advirtió cuatro viviendas dos de cada lado, una de las que se encuentran del lado izquierdo es de planta baja, dos niveles con trabajos preparación para un tercer nivel, el pasillo de servicio no lo utilizan los ocupantes del interior 4, encontrándose desocupado, señalando el aprovechamiento "casa habitación con trabajos de construcción"; en una superficie total del predio de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales solicitadas en la orden de visita de verificación.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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, se presumen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/562/2023

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.- Considerando que el catorce de julio del presente año, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, 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, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.

III.- Se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, en la que asentó que:

"[(...) se trata de una casa habitación de zaguán color café y otro acceso de color negro. Respecto al alcance, 1. En el interior hay cuatro viviendas, dos viviendas lado derecho, dos viviendas lado izquierdo. La de lado izquierdo una es de planta baja, dos niveles y preparación de un tercer nivel (...) 2. El aprovechamiento observado es de casa habitación (...) 3.- El aprovechamiento al exterior es de pasillo de servicio, no lo utilizan los ocupantes del interior cuatro (...)]" (SIC).

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación se observó un inmueble con cuatro viviendas al interior con uso habitacional, sin que se haya constatado la realización de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, por lo que se determina poner fin al presente procedimiento.

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad regulada esta se apegue a lo permitido por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/562/2023

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 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 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.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo, a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se realizó la visita de verificación, ubicado en calle Cerrada San Esteban, número 198 (ciento noventa y ocho), interior 4 (cuatro), colonia El Jagüey, demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/562/2023

fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Ortega Ramírez