



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1052/2022

En la Ciudad de México, a veinticuatro de enero de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Oriente 172 número 253 (doscientos cincuenta tres), colonia Moctezuma 2ª Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15530 (quince mil quinientos treinta), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta 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.- Con fecha nueve de diciembre 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 día trece del mismo mes y año, por el servidor público Gerardo Emigdio Bautista González, 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/5979/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- El día once de enero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del catorce de diciembre de dos mil veintidós al diez de enero de dos mil veintitrés, 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, turnando el presente expediente para su resolución de conformidad con 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.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1052/2022

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 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 Venustiano Carranza, 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.- Del 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:

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO DEJANENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, LO CUAL CUMPLIENDO POR MEDIO DE NOMENCLATURA DE CAL, Y POR ASI CONCILIA CON LA FOTOGRAFIA INCLUIDA EN LA ORDEN DE VISITA, Y POR CONTAR CON NUMERO VISIBLE EN LA FACHADA DEL INMUEBLE, Y PREVIAMENTE CITATORIO FIJADO EN EL ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE, ES QUE TODO EL TIEMPO Y PUERTA PRINCIPAL EN DIVERSAS OCAISIONES, SIN OBTENER RESPUESTA DE PERSONA ALGUNA DEL INTERIOR DEL INMUEBLE POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 18, DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION, DEL INSTITUTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA, OCEDE A TENDITAS EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, ESTANDO EN LA VIA PUBLICA CON LO QUE AL CAUCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACION, SE ASIGNA LO SIGUIENTE: A) SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA COLOR ANARJO, CUBIERTA CON UN ACCESO DE PORTON METALICO COLOR NEGRO, PARA ACCESO DE MOTOCICLETAS Y VEHICULOS, ASI COMO CON DOS CORTINAS METALICAS ENTORILLADAS DE COLOR GRIS, CUENTA CON NUMERO VISIBLE EN PORTON TRES (03) MEDIDAS DE LUZ FIJADA CON UNA LAMPARA DEL TIPO SINTACTICO SILECT, EL CUAL MENCIONADA SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL INMUEBLE DEZ NUN CUERPO AL MOMENTO, NO HAY PERSONAS NI INTERIORES, Y NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1052/2022

MATERIAL Y/O MAQUINAS DE CONSTRUCCION AL MOMENTO - 2) AL MOMENTO EL INMUEBLE SE OBSERVA DELIMITADO, PERO SIN PLANTA CAL QUE CONTIENE METALICAS EL DIAFANO BAJA, PARA POSIBLE USO COMERCIAL - 3) AL MOMENTO SE ADVIERTE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, COMO NIVEL DE TRANQUILA - 4) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NUMERO DE VIVIENDAS YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE - 5) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE - 6) LAS MEDICIONES CIRCUNFERENCIAS: A), B), C), D), E), F), G), H) NO SE PUEDEN DETERMINAR LAS MEDICIONES, TODA VEZ QUE LA DELANTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR Y NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE - A) NO SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR QUE TENGA SOLUCION EN EL INMUEBLE - F) NO CUENTA CON SEMISOLUCION SEGUN LO OBSERVADO DESDE EL EXTERIOR - J) NO SE PUEDE DETERMINAR LA MEDICION YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE - 7) AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR SI EXISTE FUNCION DE PREDIO YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE - 8) EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE NOMBRE 33 Y NOMBRE 29, DENTRO DE LAS CALLES LA PRIMERA DE ellas A (40) CUARENTA METROS LINEALES - 9) LOS METROS LINEALES DEL FRONTE DEL INMUEBLE SON (16) DIECISEIS METROS LINEALES.

Por cuando hace al objeto y alcance de la presente diligencia, toda vez que nadie atiende la misma, no se exhibe NIVEL DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VERIFICACION INDICADOS EN LOS INCISOS A), B) y

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior un inmueble conformado por planta baja y 2 (dos) niveles, al momento de la diligencia no se advierten personas al interior, ni trabajadores de la construcción, materiales o maquinaria de construcción, sin poder determinar la totalidad de los puntos requeridos en la orden de visita de verificación, en virtud de que no se tuvo acceso al interior.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1052/2022

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.- Ahora bien, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece de diciembre 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 lo 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.

Término que transcurrió del catorce de diciembre de dos mil veintidós al diez de enero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha once de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo con el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente.

III.- Se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos 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 trece de diciembre de dos mil veintidós.

Como fue señalado en el acta de visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó que: "(...) CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, PROCEDO A REALIZAR EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE (...) 6) LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A), B), C), D), E), F), G), NO SE PUEDE DETERMINAR (...), TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR Y NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE" (sic); por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el desarrollo de alguna actividad regulada o intervención y en consecuencia calificar objetivamente el acta de visita de verificación y determinar 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 usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable al mismo, y que estos cumplan 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 Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco (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.

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad regulada o intervención, estas se apeguen a lo establecido por la zonificación y normatividad aplicables al inmueble.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1052/2022

de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.

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 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 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 Oriente 172 número 253 (doscientos cincuenta tres), colonia Moctezuma 2ª Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15530 (quince mil quinientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1052/2022

treinta), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.

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.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

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 Teodoro Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Natalia Jessica Rivero Cruz