



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1059/2022

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 calle José María Parras, número cuatrocientos uno (401), colonia Juan Escutia, código postal cero nueve mil cien (09100), demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El nueve de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por María Elena Poisot Díaz, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el quince de diciembre de dos mil veintidós, mediante el número de oficio identificado como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5980/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El once de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante 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 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 de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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

*[Firma manuscrita]*  
*[Firma manuscrita]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1059/2022**

B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el dos de octubre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, así como a las normas de zonificación y 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: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO CONSTATADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y EN ATENCIÓN A CITATORIO FIJADO EL DÍA ANTERIOR HÁBIL, AL MOMENTO DE LA PRESENTE, NINGUNA PERSONA SE PRESENTA A ATENDER LA DILIGENCIA POR LO QUE SE EJECUTA LA VISITA DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA DE COLOR BLANCO Y RODAPIE EN COLOR GRIS, CON ZAGUAN DE DOBLE HOJA EN COLOR NEGRO. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE QUE SE ESTÉ REALIZANDO NINGUNA ACTIVIDAD NI MERCANTIL NI CONSTRUCTIVA, NO SE ESCUCHA NINGÚN SONIDO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA MANIFIESTO: 1.- DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA EN COLOR BLANCO Y GRIS CON ZAGUÁN DE COLOR NEGRO, NO ES POSIBLE DESCRIBIR EL INTERIOR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE. 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO QUE SE LE DA AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. 3.- DE LOS INCISOS A AL E, NO ES POSIBLE DESARROLLARLOS TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL PREDIO. 4.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA GUELATAO Y MANUEL LIRA Y ORTEGA, ENCONTRÁNDOSE A 60 METROS DE AVENIDA GUELATAO. 5.- EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 13 M ( TRECE METROS). EN CUANTO A LOS PUNTOS A Y B, NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE DILIGENCIA..-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que la diligencia se practicó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en donde de manera medular, observó un inmueble conformado por dos (2) niveles sobre nivel de banquetta, sin que haya advertido la ejecución de alguna actividad mercantil o constructiva; por su parte, respecto a las superficies requeridas en el alcance de la orden visita, no fue posible determinarlas ya que no se tuvo acceso al interior del predio. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que toda vez que ninguna persona atendió la diligencia, no fue exhibida documental alguna. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1059/2022

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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, 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, deben presumirse 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.-** Ahora bien, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y únicamente observó desde el exterior un inmueble conformado por dos (2) niveles sobre nivel de banqueta, sin que haya advertido la ejecución de alguna actividad mercantil o constructiva, ello en atención de que no tuvo acceso al interior del predio; por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar el cumplimiento, o en su caso, incumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo que se determinará poner fin al presente procedimiento. -----

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. -----

*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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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 de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1059/2022**

cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

**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.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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. -----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle José María Parras, número cuatrocientos uno (401), colonia Juan Escutia, código postal cero nueve mil cien (09100), demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. -----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, 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 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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO