



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/39/2023

En la Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Santa María, número veintiocho (28), Pueblo Magdalena Atlazolpa, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil cuatrocientos treinta (09430), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El doce de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/39/2023, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por Erik Cuatecontzi Correa, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando 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 diecisiete de enero de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/333/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El treinta de enero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del dieciséis al veintisiete 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, 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, 10, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL HEMBLONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/39/2023

de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, 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: ---

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DÍA TRECE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA POR LO QUE SE EJECUTA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. INMUEBLE DE FACHADA COLOR NARANJA Y RODAPIE COLOR CAFÉ, CONSTITUIDO EN UN SÓLO NIVEL, CON PORTÓN METÁLICO VEHICULAR COLOR MARRÓN Y NÚMERO ADOSADO A FACHADA. ADVIERTO TRES LOCALES COMERCIALES, SÓLO UNO DE ELLOS EN FUNCIONAMIENTO CON GIRO DE REPARACIÓN DE CELULARES. LOS OTROS DOS LOCALES SE ADVIERTEN CERRADOS MEDIANTE UNA CORTINA METÁLICA PLEGABLE COLOR CAFÉ, SIN NINGÚN TIPO DE DENOMINACIÓN NI ACTIVIDAD COMERCIAL. ÚNICAMENTE SE OBSERVAN DOS LETREROS FIJADOS CON LA LEYENDA "SE RENTA LOCAL COMERCIAL" Y DOS NÚMEROS TELEFÓNICOS. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN CORRESPONDEN CON LOS LOCALES QUE SE ENCUENTRAN CERRADOS SIN ACTIVIDAD ALGUNA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO; NO OBSTANTE, NO SE OBSERVA ACTIVIDAD MERCANTIL. 3. EN SU CASO, EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE ADVIERTA GIRO AL EXTERIOR. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR Y EN SU CASO, AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE; NO SE REALIZA ACTIVIDAD COMERCIAL AL EXTERIOR. 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE UBICA ENTRE LA CALLE DE XOLOTL Y CJon. SANTA MARIA SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PROXIMA A 10.0 MTS (DÍEZ METROS) DE DISTANCIA. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C, REFIEREN DOCUMENTALES MISMAS QUE NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación practicó la diligencia en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que de manera medular observó un inmueble constituido de un solo nivel, en el cual advirtió tres locales comerciales, dos de ellos se encontraban cerrados mediante cortina metálica plegable de color café, los cuales cuentan con la leyenda "SE RENTA LOCAL COMERCIAL", el otro local comercial cuenta con el giro de reparación de celulares. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna. -----

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



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/39/2023

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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo en el acta de visita de verificación lo siguiente: -----

"...PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DÍA TRECE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA POR LO QUE SE EJECUTA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE... ADVIERTO TRES LOCALES COMERCIALES, SOLO UNO DE ELLOS EN FUNCIONAMIENTO CON GIRO DE REPARACIÓN DE CELULARES LOS OTROS DOS LOCALES SE ADVIERTEN CERRADOS... SIN NINGÚN TIPO DE DENOMINACIÓN NI ACTIVIDAD COMERCIAL... ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN CORRESPONDE CON LOS LOCALES COMERCIALES QUE SE ENCUENTRAN CERRADOS SIN ACTIVIDAD ALGUNA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO; NO OBSTANTE NO SE OBSERVA ACTIVIDAD MERCANTIL... B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR... NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE..." -----

De conformidad con lo asentado en el acta de visita de verificación, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación llevó a cabo la visita desde el exterior del inmueble en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia pese haber dejado citatorio del día anterior, consecuentemente solo pudo advertir tres locales comerciales, de los cuales, dos de ellos coincidían con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, mismos que se encontraban cerrados, y que el tercer local tiene el giro de reparación de celulares; sin embargo, asentó en el acta que al no poder ingresar al inmueble, no pudo advertir el aprovechamiento que se desarrolla al interior de éste, ni tomar las superficies en las cuales se desarrolla alguna actividad. Así también, de manera puntual señaló que no observó actividad mercantil; en consecuencia esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, objeto de la orden de visita, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, que para el caso de desarrollar algún aprovechamiento en el inmueble visitado, este se encuentre permitido de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa. -----

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." -----



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL RENOVADOR

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/39/2023

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 de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada 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 a la persona propietaria y/o al titular y/o al poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Avenida Santa María, número veintiocho (28), Pueblo Magdalena Atlazolpa, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil cuatrocientos treinta (09430), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO