



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/98/2023

En la Ciudad de México, a quince de marzo de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Prolongación Cerezo, lote cuatro (4) A, manzana sesenta y seis (66), colonia San Juan Xalpa, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta (09850), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha uno de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/98/2023, la cual fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por Fernando Altamirano Caballero, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/754/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día diez de febrero de dos mil veintitrés.

2.- El nueve de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocuso, al cual le recayó proveído de catorce de febrero de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos que acrediten su interés en el procedimiento que se actúa, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, el ciudadano [REDACTED] manifestó realizar el desahogo de la prevención indicada; por lo que mediante proveído dictado el uno de marzo de dos mil veintitrés, se acordó tener por no desahogada la citada prevención, por tanto, se hizo efectivo el apercibimiento referido con antelación, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/98/2023

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 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 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 instrumentada en la ubicación citada al proemio, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 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 actuaciones 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN INMUEBLE DE MÉRITO POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DARLO POR CIERTO EL C. VISITADO [REDACTED] QUIEN ATIENDE EN CARÁCTER DE OCUPANTE, PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y TRAS HACERLE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACION, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON ZAGUÁN METÁLICO COLOR DORADO Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE SOBRE EL MISMO, AL INTERIOR OBSERVO PATIO FONTAL Y POSTERIOR A ÉSTE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, OBSERVANDO AL INTERIOR ESPACIOS PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, COMO SALA, COCINA, COMEDOR, DORMITORIOS, SANITARIOS, ENTRE OTROS, CON MENAJE PROPIO AL DE DICHO APROVECHAMIENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO. 3.- AL MOMENTO NO CUENTAN CON APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (187.00 M2); B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS(224.00 M2), Y NO CUENTA CON SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE BILBAO Y SABADEL, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A CINCUENTA METROS DE DISTANCIA (50.00 M). RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL: A.- AL MOMENTO NO EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES; B.- AL MOMENTO NO EXHIBEN CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBEN AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO..-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble de planta baja y dos niveles superiores, con zaguán metálico color dorado, al interior cuenta con un patio frontal y posterior, así como espacios propios de casa habitación como sala, cocina, comedor, dormitorios, sanitarios, entre otros con



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/98/2023

menaje propio de casa habitación, en una superficie total del predio de ciento ochenta y siete metros cuadrados (187 m²), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

En 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 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:

"[...] 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CON ZAGUÁN METÁLICO COLOR DORADO Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE SOBRE EL MISMO, AL INTERIOR OBSERVO PATIO FONTAL Y POSTERIOR A ÉSTE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELE SUPERIORES, OBSERVANDO AL INTERIOR ESPACIOS PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, COMO SALA, COCINA COMEDOR, DORMITORIOS, SANITARIOS, ENTRE OTROS, CON MENAJE PROPIO AL DE DICHO APROVECHAMIENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO [...]" (sic).

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble de tres niveles con un aprovechamiento de uso habitacional, sin que al momento de la visita se haya advertido la ejecución de algún trabajo de intervención o actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva su cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo tanto se determina 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/98/2023

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

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 la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Prolongación Cerezo, lote cuatro (4) A, manzana sesenta y seis (66), colonia San Juan Xalpa, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta (09850), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.