

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2023

En la Ciudad de México, a tres de abril de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Zacatecas número 167, (ciento sesenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 6700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha uno de marzo 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 día tres del mismo mes y año, por el servidor público López Zamora Omar Elliott, 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/1326/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- El día veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del seis al diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, transcurrió el plazo 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 plazo 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/213/2023

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ZACATECAS NÚMERO 167, Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y EN EL NÚMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DE MI LLEGADA, TOCÓ EN REITERADAS OCASIONES LA PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL AL INMUEBLE, NADIE ATIENDE MI LLAMADO Y TAMPOCO SE PRESENTA PERSONA INTERESADA ALGUNA QUE ATIENDA LA PRESENTE DILIGENCIA, LO ANTERIOR PREVIO CITATORIO DEJADO POR INSTRUCTIVO EL DÍA DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES; POR LO CUAL, LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE REALIZA DESDE LA VÍA PÚBLICA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE, OBSERVANDO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR BLANCO Y AZUL. EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVAN TRES LOCALES COMERCIALES CON GIROS DE TIENDA DE ABARROTÉS, REPARACIÓN DE EQUIPOS DE CÓMPUTO Y EL TERCERO SE ENCUENTRA CERRADO AL MOMENTO Y EN LA PLANTA ALTA SE OBSERVA APARENTE USO HABITACIONAL. 2. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 3. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 4. EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS 5. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 6. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE E) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA OCHO METROS LINEALES G) ALTURA DE ENTREPISOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE H) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE I) NÚMERO TOTAL DE SOTANOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE J) SI EXISTEN SEMISÓTANOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE K) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 8. NO SE PUEDE DETERMINAR 9. NO SE PUEDE DETERMINAR 10. LAS ENTRECALLE SON JALAPA Y TONALA HACIENDO ESQUINA CON ÉSTA ÚLTIMA 11. METROS LINEALES DEL FRENTE SOBRE LA CALLE DE ZACATECAS ES DE OCHO METROS LINEALES Y SOBRE TONALA ES DE DIECINUEVE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE NO SE EXHIBEN NINGÚNO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A), B), C) Y D) TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando al momento de la visita desde el exterior un inmueble conformado de dos niveles, en la planta baja se observan tres locales comerciales, el primer nivel es de aparente uso habitacional, sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento ni la existencia de alguna intervención, así como la totalidad de los puntos requeridos en la orden de visita de verificación, en virtud de que no tuvo acceso al interior, con una superficie total del predio de 151 m² (ciento cincuenta y un metros cuadrados).

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

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2023

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 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 plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha tres de marzo de dos mil veintitrés, 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.

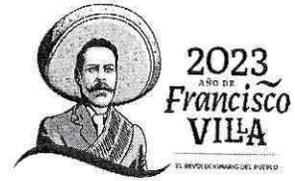
(...)

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.

Plazo que transcurrió del seis al diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, con fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente.

III.- Derivado de lo anterior, 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 de fecha tres de marzo de dos mil veintitrés, en la que asentó que:

“(…) LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE REALIZA DESDE LA VÍA PÚBLICA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. (...): 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, (...) 2.- NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, (...) 3. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 4.-EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS 5. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 6. NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CINCO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (...) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE D) SUPERFICIE DE DESPAJE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE E) SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA OCHO METROS LINEALES G) ALTURA DE ENTREPISOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE H) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE I) NUMERO TOTAL DE SOTANOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE J) SI EXISTEN SEMISÓTANOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE K) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2023

ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ... (sic);

Por lo anterior y visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, al no desahogar en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, toda vez que la realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y no advertir la existencia de alguna intervención u obra al interior o al exterior, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el acta de visita de verificación y en su caso 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 cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (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 intervención esta se apegue a lo establecido por la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.

Ahora bien, por lo que hace a las actividades desarrolladas en el inmueble visitado, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, toda vez que el objeto de la orden de visita de verificación que nos ocupa, es comprobar que en el inmueble visitado se cumpla específicamente con la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, dispuesta en el citado Programa Delegacional.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/213/2023

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 calle Zacatecas número 167 (ciento sesenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 6700 (seis mil setecientos), Ciudad de México.

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.

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. Rubén Julián Rivera Montano

AHM

Revisó:
Michael Ortega Ramirez

Supervisó:
Lic. Arina Jessica Rivero Cruz