EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/293/2023

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

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Morelos, número 19 (diecinueve), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04100 (cero cuatro mil cien), Ciudad de México, con denominación "LA PLUMA", [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:----------

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- Con fecha veintinueve 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 treinta y uno del mismo mes y año, por el servidor público Aline Rojas Sánchez, 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/1967/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.----------

---

2.- El día diecinueve de abril de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del tres al dieciocho del mismo mes y año, 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: ----------

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 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, 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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen"de la Delegación Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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, 37 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.----------

---

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.- Del análisis del texto del acta de visita de verificación, de la 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:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.

Legalmente constituida en el inmueble de mérito por así corroborarlo con la placa de nomenclatura oficial más cercana, por coincidir plenamente con fotografía inserta en orden de visita de verificación y por observar denominación "La pluma" en toldo café, la cual es la solicitada en la orden de visita de verificación; y previo citatorio dejado el día anterior a la presente para ser atendido en la hora en la que nos constituimos, dejado fijo en lugar visible, al momento después de tocar en repetidas ocasiones, no hay persona alguna que atienda la presente, observando cortina metálica negra correspondiente a establecimiento de mérito cerrada al momento, por lo cual procedo a desahogar la presente diligencia desde el exterior por artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente. Con relación al alcance de la visita de verificación describo lo siguiente desde el exterior todo vez que nadie atiende 1.- Se trata de un inmueble de dos niveles fachada color rojo, con acceso vehicular metálica color negro, el cual se encuentra a lado del inmueble marcado con el número 17. En el inmueble ya descrito en planta baja observo cortina metálica negra cerrada al momento, y toldo sobre ésta de color café con denominación "La pluma", dicho lugar coincide plenamente con fotografía inserta en orden de visita de verificación. 2.- Al momento, desde el exterior no es posible observar el aprovechamiento que se le da ni al establecimiento, ni al inmueble, toda vez que la presente se desahoga desde el exterior. Asimismo, desde el exterior se advierten luces apagadas en el inmueble; no se escucha ruido alguno. 3.- Al momento de la presente, el aprovechamiento observado al exterior del inmueble es nulo, toda vez que no se observa actividad alguna, ni algún enser, ni personas realizando o explotando alguna actividad. 4.- a) La superficie total del predio no es posible de obtener, toda vez que nadie atiende la presente diligencia; b) La superficie destinado al aprovechamiento interior no es posible de obtener toda vez que nadie atiende la presente diligencia, y el establecimiento de mérito se encuentra cerrado, asimismo al exterior no se observa algún aprovechamiento. 5. El inmueble se localiza casi esquina con calle Moctezuma, y la distancia de establecimiento denominado "La pluma" con cortina metálica color negra cerrada se encuentra a diez m (10) metros con respecto a la esquina más próxima. 6.- Al momento no se advierte ningún enser sobre vía pública.

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 en el que en planta baja se advierte una cortina metálica negra, con la denominación "LA PLUMA", sin poder determinar el aprovechamiento y las superficies con las que cuenta, debido a que no tuvo acceso al mismo.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de verificación.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, 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
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.- 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 treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, en la que asentó que:--------

---

"(...) procedo a desarrollar la presente diligencia desde el exterior por artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente (...) no es posible observar el aprovechamiento que se le da ni al establecimiento, ni al inmueble (...) se advierten luces apagadas en el inmueble, no se escucha ruido alguno (...) el aprovechamiento observado al exterior del inmueble es nulo, toda vez que no se observa actividad alguna, ni algún enser, ni personas realizando o explotando alguna actividad..." (sic); ---

---

Por lo anterior y visto lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el acta de visita y en consecuencia el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, así como las disposiciones legales y reglamentarias, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, a lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" de la Delegación Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano. ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que en caso de llevar a cabo alguna actividad regulada en el mismo, esta se encuentre dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al mismo, en términos del Programa Parcial mencionado con anterioridad. ----------

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.***----------
>
> *(...)*----------
>
> ***Articulo 87.-*** *Ponen fin al procedimiento administrativo* ----------
>
> ***I.*** *La resolución definitiva que se emita.*----------

----------**R E S U E L V E** ----------

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.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 Morelos, número 19 (diecinueve), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal 04100 (cero cuatro mil cien), Ciudad de México, con denominación "LA PLUMA", cuenta catastral [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.----------

---

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 Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. Jarhett Dionicio Nava

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. [illegible]alia Jessica Rivero Cruz

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
t. 55 4737 77 00