



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/299/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Hera, número veinte (20)-A, colonia Crédito Constructor, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil novecientos cuarenta (03940), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el expediente INVEACDMX/OV/DU/299/2023, la cual fue ejecutada el día treinta y uno del mismo mes y año, por Yesica Alejandra Obregón Carreón, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 diez de abril de dos mil veintitrés, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2020/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El doce de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como titular del establecimiento visitado, a través del 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. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de catorce de abril de dos mil veintitrés se tuvo por recibido el escrito de cuenta, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el cuatro de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos, éstos fueron formulados de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/299/2023

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 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 Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, 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 de 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: -----

Plaza y legalmente constituida en el domicilio indicado en la orden de visita con la denominación oficial y en su vez, la fachada con la fotografía inscrita en la orden, el edificio de planta predominantemente estorbado para la plaza, y que en que se observa y no ha sido posible observar que concuerda al momento de proceder a la visita de verificación y al momento de esta orden de visita de verificación conforme al artículo 18 del reglamento de verificación administrativa, por lo que es posible observar desde el exterior: 1) se trata de un inmueble de cuatro niveles fachado en concreto, donde frente a la fachada se encuentra un letrero de hoja metálica y herradura color rojo, así como un toldo con una denominación sobre el mismo que dice "MILORI" y lateralmente "Cocacola". 2) al momento de esta visita y en el momento de la visita de verificación no es posible observar desde el exterior (alub) no es posible determinar el tipo de inmueble al estar cerrado. 3) hace falta en la calle de las personas que está a cerca de 10 metros. 4) al momento de la diligencia no es posible apreciar ningún tipo de uso en vía pública. No existe dormido alguno de la propiedad en el momento de la visita de verificación. 5) no se observó personas alguna y de ser necesario la presencia conforme al artículo 18 del reglamento de verificación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/299/2023

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que al estar constituido en la vía pública, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, desahogó el objeto y alcance de la orden de visita desde el exterior, observando un inmueble de cuatro niveles, sin embargo al no tener acceso no le fue posible determinar el aprovechamiento que se desarrolla en su interior. ---

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 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 señaló en el acta de visita de verificación lo siguiente: -----

"...se trata de un inmueble de cuatro niveles con acabado en concreto, donde cuenta con un local en planta baja que al instante se encuentra cerrado su acceso de reja de hoja metálica y herrería color rojo, así como un toldo con una denominación sobre el mismo que dice "MILORI" y la leyenda CocaCola. 2. al momento está cerrado y sin actividad. 3 no hay aprovechamiento tampoco al exterior al instante..." (sic)

De conformidad con lo asentado en el acta de visita, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación no desarrolló en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación debido a que no tuvo acceso al interior del inmueble; por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y en consecuencia, del cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita, particularmente en lo que respecta a la observancia del aprovechamiento que se desarrolle al interior del inmueble visitado; por 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/299/2023

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 ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento en el domicilio ubicado en calle Hera, número veinte (20)-A, colonia Crédito Constructor, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil novecientos cuarenta (03940), 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 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

Revisó:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA