



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/584/2024

En la Ciudad de México, a veintidós de agosto de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Vicente García Torres, número ciento veinte (120), colonia Barrio San Lucas, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil treinta (04030), con cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa y; -----

RESULTANDO

1.- El dieciocho de junio de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/584/2024, la cual fue ejecutada el día veinte de junio de la misma anualidad, por el servidor público Alfaro Caballero Irving, 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 veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3357/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cuatro de julio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha ocho del mismo mes y año, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se previno al promovente, a efecto de que exhibiera original y/o copia certificada del o los documentos con los que acreditara su interés en el procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Por acuerdo de fecha nueve de agosto de dos mil veinticuatro, se tuvo por no desahogada la prevención, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en el acuerdo descrito en el numeral anterior, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la oficialía de partes de este Instituto el día cuatro de julio de dos mil veinticuatro, de conformidad con los artículos 45 última parte del primer párrafo, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/584/2024

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 legalmente competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo segundo y 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, 87, 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 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 Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez; 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/584/2024

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley 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 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 lógico 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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL. COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE SIN DENOMINACIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON MUEBLES DE COCINA MUEBLES DE ALMACENAMIENTO MUEBLES DE OFICINA SILLONES JAULAS Y CONTENEDORES DE ANIMALES VACIAS, LAMPARA DE QUIROFANO Y MESAS DE QUIROFANO DE ANIMALES LA MAYORIA DE LOS MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE ESTAN NUEVOS EN PROCESO DE INSTALACION OBSERVANDO CUATRO PEROS CUSTODIANDO EL INMUEBLE Y UNA CASATE DE VIGILANCIA CON UNA PERSONA QUE CUSTODIA EL INMUEBLE. SE ADVIERTE UN AREA A CIELO ABIERTO QUE FUNGE COMO ESTACIONAMIENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES INMUEBLE SIN ACTIVIDAD COMERCIAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVANDO MUEBLES DE COCINA MUEBLES DE ALMACENAMIENTO MUEBLES DE OFICINA SILLONES JAULAS Y CONTENEDORES DE ANIMALES VACIAS, LAMPARA DE QUIROFANO Y MESAS DE QUIROFANO DE ANIMALES LA MAYORIA DE LOS MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE ESTAN NUEVOS EN PROCESO DE INSTALACION OBSERVANDO CUATRO PEROS CUSTODIANDO EL INMUEBLE Y UNA CASATE DE VIGILANCIA CON UNA PERSONA QUE CUSTODIA EL INMUEBLE. SE ADVIERTE UN AREA A CIELO ABIERTO QUE FUNGE COMO ESTACIONAMIENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD ALGUNA AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR ES DE 650 M2 (SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PRIVADA VICENTE GARCIA TORRES Y MANUEL GUTIÉRREZ ZAMORA SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS CERCANA A CERO METROS (0 METROS LINEALES) YA QUE HACE ESQUINA CON DICHA CALLE. EN CUANTO AL APARTADO DE DOCUMENTACIÓN REFERIDA A LOS INCISOS A, B Y C QUE REPIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y AVISO VICENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE , AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL APARTADO DOCUMENTAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. -----

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un inmueble sin denominación de planta baja y un nivel con muebles de cocina, almacenamiento y oficina, así como también sillones, jaulas y contenedores de animales vacías, lámparas y mesas de quirófano, la mayoría de los muebles se encuentran nuevos en proceso de instalación, observando una caseta de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/584/2024

vigilancia en donde se encuentra una persona custodiando el inmueble y cuatro perros, al momento de la visita no se observa alguna otra actividad por lo que el personal especializado en funciones señaló en el acta que el aprovechamiento observado es de "inmueble sin actividad comercial al momento de la visita de verificación". -----

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, derivado que la persona especializada en funciones de verificación no advirtió al momento de la visita de verificación la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación en competencia de este Instituto, si no que únicamente la instalación de muebles nuevos, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.-----

Sin perjuicio a lo anterior se conmina a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento a la estricta observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y para el caso de realizar una actividad regulada, respete los aprovechamientos permitidos en el inmueble visitado.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/584/2024

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."

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 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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/584/2024

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 titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Vicente García Torres, número ciento veinte (120), colonia Barrio San Lucas, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil treinta (04030), con cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México.

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 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.

Elaboro: Lic. Viridiana Elizabeth Alfonso Galindo