Expediente: INVEACDMX/OV/DU/176/2024

En la Ciudad de México, a veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro. ----------

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Elisa, número doscientos treinta y nueve guión bis (239-bis), colonia Del Carmen, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos cuarenta (03540), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes: ----------

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

1.- El diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/951/2024, 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 veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro. ----------

2.- El siete de marzo de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintidós de febrero al seis de marzo de dos mil veinticuatro; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento en cita. ----------

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/176/2024

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 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México 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 instrumentada en el inmueble en comento, 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 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 lógicos jurídicos. ------

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/176/2024

I. Se procede al analisis 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**: ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR OBSERVAR NÚMERO OFICIAL EN FACHADA DEL INMUEBLE DE MÉRITO Y POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFIA IMPRESA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DE [redacted] EN SU CARÁCTER DE PERSONA [redacted] INTERESADA, Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR UNA PERSONA DEL SEXO [redacted] QUIEN SE NIEGA A DAR SU NOMBRE E IDENTIFICARSE, NO OBSTANTE LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, SIN EMBARGO INDICA QUE DEJEMOS LA DOCUMENTACIÓN FIJADA Y QUE NO PERMITIRÁ EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, POR LO TANTO, DESDE EL EXTERIOR OBSERVÓ LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CINCO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, FACHADA COLOR CAFÉ, ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DE HERRERÍA EN COLOR CAFÉ, NÚMERO OFICIAL VISIBLE. EN TERCER NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA DESDE LAS VENTANAS SE APRECIAN ANAQUELES CON PRODUCTOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO NOS PERMITEN EL ACCESO Y NO SE OBSERVA EN FACHADA DENOMINACIÓN ALGUNA. 3.- AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO ALGUNO. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR TODA VEZ QUE EL MASCULINO NOS NIEGA EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y EN EL EXTERIOR NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LA CALLE ZACAHUITZCO Y AVENIDA MORELOS A UNA DISTANCIA DE 20M (VEINTE METROS) CON LA ESQUINA DE ESTA ÚLTIMA. PARA EL

CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO NO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AVISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE.----------

EN SU CASO, SE DESCRIBE LA CANTIDAD DE LOS MATERIALES O SUSTANCIAS QUE SE TOMAN COMO MUESTRA PARA SU ANÁLISIS: SIN MUESTRAS. ----------
PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE EMPLEAN COMO INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN TELÉMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSCH MODELO GLM150 Y COMO INSTRUMENTO DE FILMACIÓN VIDEOCÁMARA SONY HDR-CX 405. ----------

---

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación señaló que la diligencia fue atendida por una persona del sexo [redacted] quien no permitió el acceso; por lo que el aprovechamiento y la superficie al interior del inmueble no se pudieron determinar. ----------

---

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no exhibió ninguna. ----------

---

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, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita que la diligencia la realizó desde el exterior, debido a que la persona que lo atendió no permitió el acceso al inmueble; por lo que el aprovechamiento al interior no se pudo constatar, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, señaladas en el objeto de la orden de visita; en consecuencia, 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." ----------

----------**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 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, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. ----------

CUARTO.- Asimismo, 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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [redacted] en su carácter de persona interesada y/o persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble verificado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, en calle Elisa, número doscientos treinta y nueve guión bis (239-bis), colonia Del Carmen, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos cuarenta (03540), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación que nos ocupa. ----------

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.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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. ----------

ELABORÓ:
LIC. MARÍA MARISOL LADINO

REVISÓ DAT.:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ