EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/341/2024

En la Ciudad de México, quince de mayo de dos mil veinticuatro. ----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lirios, manzana cuarenta y cuatro (44), lote veinticinco (25), colonia Desarrollo Urbano Quetzalcoatl, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil setecientos (09700), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación que nos ocupa; atento a los siguientes:----------

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

1.- En fecha dos de abril 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 tres del mismo mes y año por Osvaldo Figueroa Hurtado, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cinco de abril de dos mil veinticuatro, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1805/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------

2.- El quince de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [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 dieciocho 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 a la promovente, a efecto de que exhibiera original y/o copia certificada del o los documentos con los que acreditara su interés en el procedimiento, apercibida 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 treinta de abril de dos mil veinticuatro, visto el escrito ingresado en fecha veintiséis del mismo mes y año, signado por los ciudadanos [redacted] 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 quince de abril 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/341/2024

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**----------

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, 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, 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. 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**: ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL COINCIDE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN Y CON NOMENCLATURA OFICIAL. SE TRATA DE UN PREDIO CON FACHADA DE TABIQUE COLOR GRIS Y PORTÓN METÁLICO COLOR CAFÉ. EN DÓNDE AL INGRESAR SE APRECIA UN INMUEBLE CON UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE EN PLANTA BAJA Y SE APRECIAN UNA ESCALERAS QUE. DAN ACCESO A UN NIVEL QUE AL MOMENTO NO CUENTA CON TAPA LOSA, SOLAMENTE SE APRECIAN MUROS PERIMETRALES DE ESTA AREA, A BASE DE TABIQUE GRIS Y CONCRETO ARMADO.. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE APRECIA LO SIGUIENTE: 1) SE TRATA DE UN INMUEBLE CON USO DE CASA HABITACIÓN EN PLANTA BAJA EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE Y UNA OBRA DETENIDA EN PRIMER NIVEL, DONDE OBSERVO MUROS PERIMETRALES SIN TAPA LOSA, NI OCUPACIÓN ALGUNA AL MOMENTO, SE APRECIAN TABIQUES APILADOS CON MUESTRAS DE PASO DEL TIEMPO Y DETERIORO DE LOS MISMOS POR EL PASO DEL TIEMPO. NO SE APRECIAN TRABAJOS NI TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO EN EL INMUEBLE. 2) EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO ES DE CASA HABITACIÓN EN PLANTA BAJA Y AMPLIACIÓN INCONCLUSA Y DETENIDA EN PRIMER NIVEL. 3) AL EXTERIOR SE APRECIA MONTÍCULOS DE TIERRA Y CASCAJO, OBSTRUYENDO EL PASO PEATONAL. 4) A) 85M2 (OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE DE USO HABITACIONAL, B) SE APRECIA UNA SUPERFICIE OCUPADA POR CASCAJO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE POR 5M2 (CINCO METROS CUADRADOS). 5) SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE MAURILIO MEJIA Y PROLONGACIÓN GUADALUPE VICTORIA A UNA DISTANCIA DE 70M (SETENTA METROS DE LA CALLE PROLONGACIÓN GUADALUPE VICTORIA. EN CUANTO AL INCISO A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS I, II O III MODALIDADES, B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y C) NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VIGENTE. CABE RESALTAR QUE NO OBSERVO NINGÚN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL AL MOMENTO DENTRO DEL INMUEBLE.----------

---

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación señaló que se trata de un predio con fachada de tabique color gris y portón metálico color café; en cuyo interior pudo advertir un cuerpo constructivo preexistente de uso habitacional en planta baja y en primer nivel obra detenida consistente en muros perimetrales a base de tabique gris y concreto armado sin tapa losa, en el que observó tabiques apilados que muestran deterioro derivado del paso del tiempo, sin advertir trabajos ni trabajadores de la construcción al momento; el aprovechamiento es de casa habitación, sin observar establecimiento mercantil alguno dentro del inmueble.----------

---

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 se 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, se presumen 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.- Considerando que el treinta de abril de dos mil veinticuatro, se emitió acuerdo en el que se hizo constar que la ciudadana María Antonieta Aburto Velázquez no desahogo la prevención formulada mediante proveído de fecha dieciocho del mismo mes y año, a pesar que de conformidad con el artículo 45 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, contaba con un término de cinco días hábiles siguientes a su notificación para subsanar la falta, se tuvo por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día quince de abril de dos mil veinticuatro, en consecuencia no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar pronunciamiento alguno.----------

---

III.- Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señaló en el acta de visita de verificación que se trata de un inmueble de uso habitacional, sin observar establecimiento mercantil alguno dentro del inmueble. ----------

---

Considerando lo anterior y toda vez que al momento de la visita no se pudo constatar la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, esta autoridad 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 administrativa, 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, 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 visitado. ----------

----

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.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo, a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se

llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Lirios, manzana cuarenta y cuatro (44), lote veinticinco (25), colonia Desarrollo Urbano Quetzalcoatl, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil setecientos (09700), 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 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. ----------

---

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. ----------

---

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA/EDC

Supervisó
LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ