



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020

En la Ciudad de México, a cinco de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Dakota número treinta y cinco (35), colonia Parque San Andrés, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuarenta (04040), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha dos de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió oficio S-34/SEDUVI/334/2019 de fecha veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, signado por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que solicitó se realizara visita de verificación administrativa al inmueble materia del presente procedimiento. -----

2.- En fecha doce de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/707/2020, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

4.- Con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del diecisiete de marzo de dos mil veinte al veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término 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 término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en 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 instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**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 todas y cada una de 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN DAKOTA, NÚMERO 35, COLONIA PARQUE SAN ANDRES, ALCALDÍA COYOACAN, DOMICILIO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR EL VISTADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA Y UNA VEZ EXPLICADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, SOLICITO EL ACCESO AL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CARACTER DE ADMINISTRADOR, Y QUIEN PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR RECDRRIDO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CINCO NIVELES, FACHADA BLANCA, PUERTA DE ACCESO PEATONAL GRIS Y PDRTON, CON DOS ACCESORIAS EN PLANTA BAJA, NÚMERO 35 VISIBLE. AL INTERIDR SE ADVIERTEN CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS, DIFERENCIADOS CON LAS LETRAS A, B, C Y D, LOS CUALES CONSTAN DE NUEVE DEPARTAMENTOS EN EL EDIFICIO A, Y EN EL B, C Y D, CONSTAN DE DIEZ DEPARTAMENTOS CADA CUERPO, HACIENDO UN TOTAL DE TREINTA Y NUEVE DEPARTAMENTOS. CUENTA CON UN SEMISOTANO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIDR ES DE USO HABITACIONAL, Y SE ADVIERTEN DOS LOCALES EN PLANTA BAJA CON GIRO DE ESTÉTICAS. 2. LA EDIFICACION CUENTA CON CINCO NIVELES Y EN AZOTEA CUENTA CON REJAS Y CUARTO DE SERVICIO. 3. EL INMUEBLE CUENTA CON TREINTA Y NUEVE DEPARTAMENTOS. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CUATRO MIL OCHENTA METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE OCHOCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS. E) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO VEINTISÉIS METROS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRECE METROS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATRO MIL OCHENTA METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE CUENTA CON SEMISOTANO, TENIENDO UNA ALTURA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE UN METRO, DICHA CIRCUNSTANCIA SOLO SE DBSERVA AL INTERIDR DEL INMUEBLE. 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE IRLANDA Y ESCOCIA, A CINCUENTA METROS DE ÉSTA ÚLTIMA. 6. DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA VIALIDAD ES DE VEINTE METROS. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó que se trata de un predio en cuyo interior se encuentran cuatro cuerpos constructivos diferenciados con las letras A, B, C y D, referente a lo solicitado en el objeto y alcance de la orden advirtió lo siguiente: -----

Aprovechamiento al interior del inmueble	habitacional con comercio (estética)
Numero de niveles sobre nivel de banquetta	cinco (5) niveles más cuarto de servicio en azotea
Número de viviendas	treinta y nueve (39) viviendas más dos (2) locales comerciales en planta baja
Superficie total del predio	novecientos setenta y cuatro metros cuadrados (974 m <sup>2</sup> )
Superficie de construcción	cuatro mil ochenta metros cuadrados (4,080.00 m <sup>2</sup> )
Superficie de área libre	ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158.00 m <sup>2</sup> )
Superficie de desplante	ochocientos dieciséis metros cuadrados (816.00 m <sup>2</sup> )
Altura de entrepisos	dos punto veintiséis metros (2.26 m)
Altura total del inmueble a partir de nivel de banquetta	trece metros (13 m)
Superficie construida a partir del nivel de banquetta	cuatro mil ochenta metros cuadrados (4,080.00 m <sup>2</sup> )
Altura de nivel medio de banquetta	un metro (1.00 m)

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 fue exhibida documentación 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, se presumen ciertas salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020

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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

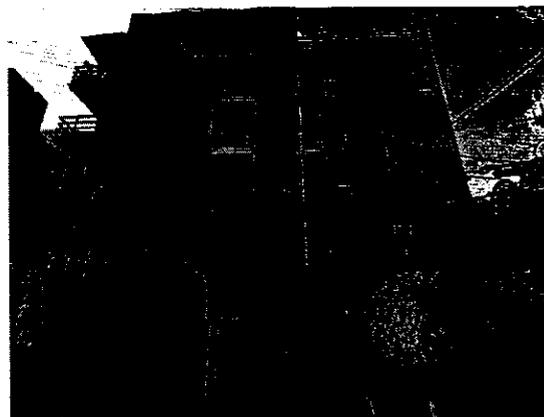
Ahora bien, de las constancias que integran el presente procedimiento se advierte oficio S-34/SEDUVI/334/2019 de fecha veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, signado por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de cuyo contenido se desprende lo siguiente: -----

*"...considerando que los 3 inmuebles aparentemente fueron construidos antes de la entrada en vigor del actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010" (sic).* -----

En consecuencia, con el ánimo de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en beneficio del orden público e interés general, en términos del artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el objeto de mejor proveer y contar con elementos de convicción que permitan resolver el presente procedimiento, se llevo a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual, es un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, en términos del artículo 286, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; consulta de la cual en octubre de dos mil ocho, se advierte un cuerpo constructivo de cinco niveles con dos locales, posteriormente en febrero de dos mil diecinueve se encontraba el mismo inmueble, de lo que se infiere que no es de reciente construcción y fue edificado con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, tal y como se desprende de las siguientes imágenes. -----



OCTUBRE DOS MIL OCHO



FEBRERO DOS MIL DIECINUEVE

4/8



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica "Google Maps", proviene de un medio electrónico de internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

Registro No: 174899  
Localización:  
Novena Época  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIII, Junio de 2006  
Página: 963  
Tesis: P./J. 74/2006  
Jurisprudencia  
Materia(s): Común

**HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Registro No: 2004949  
Localización:  
Decima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2  
Página: 1373  
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil, Común

**PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.**

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020**

*información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.*  
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.  
Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012.  
Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

**INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**

*De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. — Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.-----*

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación no se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, aunado al hecho de que se trata de una obra ejecutada con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, por lo que en atención al principio de irretroactividad, previsto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en observancia a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional vigente y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

Se deja 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 ubicado en calle Dakota



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020**

número treinta y cinco (35), colonia Parque San Andrés, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuarenta (04040), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

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.

**Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:**

*I. La resolución definitiva que se emita.*

Por lo que se resuelve en los siguientes términos:

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para 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 personal especializado 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 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 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 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 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/707/2020**

la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución 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 [REDACTED]

**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 Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró  
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO