EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/490/2022

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

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Atexquilzahuatl, sin número, Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01600 (mil seiscientos), Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:----------

---

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

1.- Con fecha once de julio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2747/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.----------

---

2.- El día once de agosto de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del catorce de julio al diez de agosto de dos mil veintidós, 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, turnándose 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 Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial

de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, así como a las normas de 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, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto 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 en cita.----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:----------

---

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE ATEXQUILZAHUATL, SIN NÚMERO EN EL PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, EN LA ALCALDIA ALVARO OBREGON, POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTOS DE CALLE Y POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DERIVADO DE QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA CON PREVIO CITATORIO FIJADO, SE LEVANTA ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE. HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR EN PLANTA DELIMITADO CON MUROS DE MAMPOSTERIA EN SU PARTE POSTERIOR Y LATERAL IZQUIERDA (VIENDO DE FRENTE EL INMUEBLE), ASI COMO COMO CINCO (5) COLUMNAS ARMADAS Y COLADAS HASTA UN ALTURA DE DOS PUNTO TREINTA (2.30) METROS SOBRE NIVEL DE CALLE. NO CUENTA CON PISO FIRME NI CUERPO CONSTRUCTIVO AL MOMENTO. 2.- SE TRATA DE OBRA NUEVA SIN CUERPO CONSTRUCTIVO AL MOMENTO. 3.- NO SE CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO EN EL INMUEBLE. 4.- NO SE CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO. 5.- NO SE ADVIERTE CUERPO CONSTRUCTIVO EN EL INMUEBLE VISITADO. 6.- MEDICIONES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (77 M2). B) NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA. C) AL MOMENTO NO SE CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO EN LOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE VISITADO. D) NO SE ADVIERTE CUERPO CONSTRUCTIVO DESPLANTADOBEN EL PREDIO. E) AL MOMENTO LAS COLUMNAS ARMADAS Y COLADAS TIENEN UNA ALTURA DE DOS PUNTO TREINTA METROS SOBRE NIVEL DE CALLE, LA CUAL NO CUENTA CON BANQUETA. F) NO SE ADVIERTE CUERPO CONSTRUCTIVO AUN EN EL INMUEBLE VISITADO. G) NO SE CUENTA CON NIVELES CONSTRUIDOS AL MOMENTO. 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE GUADALUPE Y COLORINES, SIENFO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A SESENTA METROS (60 M). 8.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE ONCE METROS (11 M). CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LA ORDEN DE VISITA, NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA CON PREVIO CITATORIO FIJADO QUE PUEDA EXHIBIR DOCUMENTACIÓN ALGUNA..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un predio de geometría rectangular en planta, delimitado con muros de mampostería en su parte posterior y lateral izquierda (viendo de frente el inmueble), así como cinco columnas armadas y coladas con una altura de 2.30 m (dos punto treinta metros lineales) sobre el nivel de calle, sin contar con piso firme ni cuerpo constructivo, precisando que se trata de una obra nueva sin cuerpo constructivo, con una superficie total de predio 77 m^2 (setenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150. ----------

---

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.----------

---

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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.-El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece de julio de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:----------

---

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

(…)----------

Artículo 29.- *Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*----------

---

Término que transcurrió del catorce de julio al diez de agosto de dos mil veintidós, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha once de agosto del mismo año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha trece de julio de dos mil veintidós.----------

---

Al respecto, es de señalar que la visita de verificación se realizó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asentando en el acta de visita que se observó un predio de geometría rectangular en planta delimitado con muros de mampostería en su parte posterior y lateral izquierda (viendo de frente el inmueble), así como cinco columnas armadas y coladas con una altura de 2.30 m (dos punto treinta metros lineales) sobre el nivel de calle, sin contar con piso firme ni cuerpo constructivo, precisando que se trata de una obra nueva sin cuerpo constructivo, sin poder determinar la existencia de alguna actividad en el inmueble de mérito; en ese sentido y visto lo señalado por el personal verificador, esta Autoridad no cuenta con elementos necesarios y suficientes que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.----------

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad o intervención, estas se apeguen a la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.----------

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:----------

> ***Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*** ----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Articulo 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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta 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 del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Atexquilzahuatl, sin número, Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01600 (mil seiscientos), Ciudad de México; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.----------

---

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.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, 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. Janett Dionicio Nava.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Araly Jessica Rivero Cruz