



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/733/2022**

En la Ciudad de México veinticinco de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número diez (10), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/733/2022, la cual fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por Luis Gerardo Villegas Galicia, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4196/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El doce de octubre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintiocho de septiembre al once de octubre del mismo año; 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 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. -----

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 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 -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/733/2022**

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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días quince de septiembre de dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, 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: -----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON EL VISITADO Y TRAS COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR PROPIETARIO O POSEEDOR ATENDIENDOME EL C. VISITADO EN CALIDAD DE [REDACTED] PROCEDO A DESAHOGAR EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN:1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA DE TAPIALES METALICOS EN DONDE AL INTERIOR SE APRECIA EL INMUEBLE VACIO Y EN ESTADO DE ABANDONO POR ASI OBSERVARSE AL INTERIOR CASCAJO Y DESECHOS VARIOS ASI COMO SE OBSERVA INHABITABLE POR OBSERVARSE PARTES SIN LOZA Y SIN NINGUN INDICIO DE HABITABILIDAD.2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUN TRABAJO, TRABAJADORES O MATERIAL DE CONSTRUCCION EN EL INMUEBLE3.- INMUEBLE DESHABITADO Y EN RUINAS SIN INDICIOS DE HABITABILIDAD.4.- PLATA BAJA Y UN NIVEL 5.-NO SE OBSERVAN VIVIENDAS AL INTERIOR YA QUE EL INMUEBLE SE OBSERVA EN RUINAS6.- NO SE OBSERVA NINGUNA VIVIENDA7.- LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO DIECISIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (117.64 M2)B) NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE C) NO SE OBSERVA AREA LIBRED) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO DIECISIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (117.64 M2)E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE CINCO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/733/2022

METROS LINEALES (5M)F) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO CINCO METROS (2.5 M)G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE AL ESTAR EN RUINAS NO SE TIENE ACCESO A TODO EL INMUEBLE.- NO SE OBSERVA PROTECCION A COLINDANCIAS YA QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCION EN EL INMUEBLE9.- SE OBSERVA ENTRE LAS CALLES DE MICHOACAN Y TEOTIHUACAN ESTANDO A CERO METROS DE ESTA ULTIMA YA QUE HACE ESQUINA.10.- SOBRE AMSTERDAM TIENE SIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES (7.5 M) Y SOBRE TEOTIHUACAN TIENE CATORCE METROS LINEALES (14M)CON RESPECTONA LOS APARTADOS A.-, B.- Y C.- NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia hizo constar de manera medular que se trata de un inmueble en ruinas con fachada de tápielas metálicos, constituido de planta baja y un nivel, cuyo interior pudo apreciar vacío, en estado de abandono e inhabitable al advertir partes sin losa, con cascajo y desechos varios, señalando además que al momento de la diligencia no se observan trabajos, trabajadores o material de construcción.

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.- Ahora, es de señalar que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que se trata de un inmueble en ruinas, en estado de abandono e inhabitable, además que no constató la ejecución de trabajos de construcción y/u obras de ampliación y/o modificación y/o instalación, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en el presente procedimiento, por tanto, 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, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/733/2022

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

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/733/2022**

[Redacted] ubicado en [Redacted] número [Redacted]  
colonia [Redacted] demarcación territorial [Redacted] código postal [Redacted]  
Ciudad de México, identificado mediante [Redacted] en la orden de visita de verificación. -----

**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 al calce 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO