



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/739/2022

En la Ciudad de México, a veintiséis de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Gómez Farías, número ciento seis (106), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cien (04100), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintiséis 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/739/2022, la cual fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por Erick Daniel Galindo Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; instrumentos que entre otros documentos fueron remitidos por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4239/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha tres de octubre de dos mil veintidós.-----

2.- En fecha trece de octubre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintinueve de septiembre al doce de octubre de dos mil veintidós; 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 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.-----

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/739/2022

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 Colonia Del Carmen, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, 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, 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

VISITAS DE VERIFICACION COMO SE SEÑALA AL INICIO DE LA PRESENTÉ DILIGENCIA YO EL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ERICK DANIEL GALINDO MARTINEZ IDENTIFICADO CON CREDENCIAL VIGENTE EXPEDIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE CON NÚMERO DE CREDENCIAL T0090( PORTANDO CREDENCIAL A LA VISTA Y UNIFORME EN TODO MOMENTO) ADSCRITO A EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL ME HE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE GÓMEZ FARIAS NÚMERO 106, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04100, CIUDAD DE MÉXICO. PROCEDO AL LLAMADO DE LAS PERSONAS SEÑALIZADAS EN LA ORDEN DE VERIFICACIÓN CON EL PROPÓSITO DE DAR ATENCIÓN AL CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL EXPEDIENTE AL RUBRO DE FECHA DE AYER VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS PARA LLEVAR A CABO LA ORDEN VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EMITIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE DEL EXPEDIENTE AL RUBRO Y CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE DERIVADO DE LO QUE PUEDO OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR TODA VEZ QUE NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER DICHO CITATORIO :1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, FACHADA COLOR NEGRO Y CUENTA CON NÚMERO EXTERIOR VISIBLE SOBRE LA FACHADA, CUENTA CON DOS ACCESOS, EL PRIMERO UBICADO DEL LADO IZQUIERDO EL CUAL ES UN ACCESO VEHICULAR CON ACCESO PEATONAL DE MADERA COLOR NEGRO Y EL SEGUNDO SE UBICA A LA DERECHA SIENDO UN ACCESO PEATONAL DE PUERTA DE MADERA COLOR NEGRO. 2.- CABE SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTEN INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.3.- NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.4.- AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE Y NO OBSERVO A LA VISTA DOCUMENTO ALGUNO DÓNDE MANIFIESTE DICHA SUPERFICIE. LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.LA ALTURA DE ENTREPISOS NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA EXISTENCIA DE SÓTANOS EN EL PREDIO EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.AL MOMENTO NO OBSERVO EMISOTANOS. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.LA SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ

Handwritten initials and signature



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/739/2022

QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.6.- AL MOMENTO NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO.7.- AL MOMENTO NO OBSERVO PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PARÍS Y XICOTÉNCATL, SIENDO LA CALLE DE PARÍS LA MÁS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE CUARENTA METROS (40 M).9.- EL ÚNICO FRENTE DEL INMUEBLE MIDE DIECISÉIS METROS (16 M).PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR :A.- NADIE EXHIBE Y NO OBSERVO A LA VISTA.B.- NADIE EXHIBE Y NO OBSERVO A LA VISTA.C.- NADIE EXHIBE Y NO OBSERVO A LA VISTA.D.- NADIE EXHIBE Y NO OBSERVO A LA VISTA.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular hizo constar que al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, señalando que se trata de un inmueble de dos niveles, con dos accesos uno peatonal y vehicular.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental 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 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, derivado que del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que: “[...] 2.- CABE SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTEN INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO Y NADIE SE PRESENTÓ A ATENDER LA PRESENTE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. 3.- NO ME ES POSIBLE DETERMINAR EN ESTE MOMENTO EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE [...]” (sic), no se advierte el desarrollo de alguna intervención o actividad regulada en las materias de verificación competencia del Instituto, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/739/2022

.....  
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 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.-----  
.....

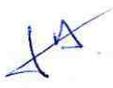
.....  
**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar** la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo 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 a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED] ubicado [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.-----  
.....

.....  
**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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----  
.....

ELABORÓ:   
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:   
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.