



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/750/2022

En la Ciudad de México, veintitrés de noviembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle José Sánchez Trujillo, número cuarenta y dos (42) antes veinticuatro (24), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, 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 veintinueve del mismo mes y año, por Gerardo Remigio Bautista González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el tres de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4244/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser representante legal de la personal moral [REDACTED], mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, nombró autorizados, formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós, y en el que se tuvo por acreditada su personalidad de apoderado legal y el interés de su representada en el presente procedimiento, por autorizado el domicilio y personas para oír y recibir notificaciones, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, y teniendo por admitidas algunas de las pruebas que ofreció. -----

3.- El ocho de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, desahogándose las pruebas admitidas, teniéndose por formulados alegatos de manera verbal y escrita y turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/750/2022

1.- SE TRATA DE UN PREDIO EL CUAL EN SU FACHADA SE ENCUENTRA DELIMITADO CON LAMINA METALICA EN SU FRENTE. CON UN ACCESO PEATONAL, EN SU INTERIOR NO SE OBSERVA AL MOMENTO NINGUN TIPO DE CUERPO CONSTRUCTIVO, SE OBSERVAN DOS CASETAS PROVISIONALES PARA RESGUARDO DE MATERIAL Y DOCUMENTOS, OBSERVO AL MOMENTO OCHO TRABAJADORES DE CONSTRUCCION REALIZANDO TRABAJOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCION, TODOS CON CHALECO, BOTAS Y CASCO. 2.- AL MOMENTO ADVIERTO EN EL PREDIO TRABAJOS DE EXCAVACION Y ARMADO DE ACERO PARA CIMENTACION, SE REALIZÓ LIMPIEZA Y NIVELACION DE TERRENO, AL MOMENTO SE OBSERVAN OCHO TRABAJADORES DE CONSTRUCCION CON CHALECOS, BOTAS Y CASCOS, SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCION, MADERA PARA CIMBRA Y ARMADO DE ACERO PARA CIMENTACION. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (542.90) QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION, SE EXHIBE EL DOCUMENTO SIN ESPECIFICAR LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION, SOLO CUENTA CON ZONIFICACION H/6/20. C) AL MOMENTO DE LA PRESENTE POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN NO SE ADVIERTE SÓTANOS EN EL PREDIO. D) AL MOMENTO DE LA PRESENTE POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN NO SE OBSERVA SEMISOTANO EN EL PREDIO. E) NO CUENTA AL MOMENTO CON SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN. F) AL MOMENTO POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS REALIZADOS NO SE PUEDE DETERMINAR SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO. 4.- EL PREDIO SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE NIZA Y PRIVADA TRUJILLO SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A (15) QUINCE METROS LINEALES. 5.- LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL PREDIO ES DE (13.60) TRECE PUNTO SESENTA METROS LINEALES. PARA EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION EL VISITADO EXHIBE EL SOLICITADO EN EL INCISO A), B) Y C) MISMOS QUE HAN SIDO DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un predio delimitado con lámina metálica en su frente sin que al interior se advierta ningún cuerpo constructivo, sin embargo, observó que se desarrollan trabajos de limpieza y nivelación de terreno; señalando únicamente la superficie total del predio de quinientos cuarenta y dos punto noventa metros cuadrados (542.90 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidas las siguientes instrumentales:-----

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCION RESPECTIVA, CON NUMERO DE FOLIO 11925-15160GE20, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON ZONIFICACION H/6/20, PARA INMUEBLE DE CONSERVACION PATRIMONIAL, APLICA LA NORMA GENERAL DE ORDENACION 26.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDIA AZCAPOTZALCO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE EL DOCUMENTO NO INDICA VIGENCIA, NUMERO DE FOLIO 1000, INDICA QUE SE ENCUENTRA EN ZONA PATRIMONIAL Y SIN RESTRICCIONES.
- III.- OFICIO DE DICTAMEN TÉCNICO EN A.C. P. DEMOLICION PREVENCIÓN OBRA NUEVA EXPEDIDO POR DIRECCION DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION DOCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE TIENE VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION UNA VEZ EJERCIDO EL DERECHO CONFERIDO NO SERA NECESARIA SU REVALIDACION SIEMPRE Y CUANDO NO SE MODIFIQUEN O VARIEN LAS CONDICIONES EN QUE EL PRESENTE SE EMITE, NUMERO DE FOLIO SEDUVVCGBU/DPQUEP/0035/2021, SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA Estrictamente de CONSERVACION PATRIMONIAL PARA LLEVAR A CABO ÚNICAMENTE LA DEMOLICION TOTAL DEL INMUEBLE EXISTENTE, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA.

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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/750/2022

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. -----*

Ahora bien, concerniente a la instrumental referida en el numeral III, es de señalar que si bien, fue exhibida durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala: -----

*"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..."-----*

*\*Énfasis añadido -----*

Respecto a las documentales restantes, exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fueron presentadas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su estudio en párrafos subsecuentes. -----

II.- Ahora bien, derivado que del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que en el inmueble visitado se aprecian trabajos de "...limpieza y nivelación del terreno...", por lo que con motivo del avance en el que se encuentra la obra, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de la totalidad de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, que para el caso de desarrollar intervenciones, las realice de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/750/2022

Por lo anterior, es innecesario entrar al estudio del escrito de observaciones, de las pruebas exhibidas por la persona visitada así como de los alegatos, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución. -----

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."*-----

**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 presente 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.-----

**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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/750/2022

-----  
-----  
**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo, a la personal moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO