



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/243/2021**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Vía Láctea, Número 140 (ciento cuarenta), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1449/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/243/2021, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Catillo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, habilitando los días señalados, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- El veintitrés de julio dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"SÉPTIMO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN"**, mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **26 de julio al 29 de agosto de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete del mismo mes y año; 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 fase 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:-----

**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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/243/2021

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, 75, 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, 10, 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 y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN CALLE VÍA LÁCTEA NÚMERO 140, COLONIA PRADO CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04230, Y UNA VEZ IDENTIFICADA EXPLICANDO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA ASÍ COMO EL DE LA VIDEOFILMACIÓN, Y CERCORANDOME DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BEIGE SIN NÚMERO OFICIAL VISIBLE, CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL, AL INTERIOR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, MISMOS QUE SON DE UNA CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE Y LOS CUALES SE ENCUENTRAN AL MOMENTO CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN. EN LA PARTE SUPERIOR DEL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE UN MURO, SIN EMBARGO, AL MOMENTO NO CUENTA CON TRABAJOS NI TRABAJADORES REALIZANDO NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN. 2. EL INMUEBLE CONSTA DE DOS NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 3. SE OBSERVA AL MOMENTO UNA VIVIENDA. 4. LA VIVIENDA MIDE 177 M2 (CIENTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A). SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 108.3M2 (CIENTO OCHO PUNTO TRES METROS CUADRADOS). B). SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 177M2 (CIENTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE 19.8M2 (DIECINUEVE PUNTO OCHO METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 88.5M2 (OCHENTA Y OCHO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 7.5M (SIETE PUNTO CINCO METROS). F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 177M2 (CIENTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 2.5M (DOS PUNTO CINCO METROS). 6. LA ESQUINA ES CON OSA MENOR, YA QUE JUSTO EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA ENTRE VÍA LÁCTEA Y OSA MENOR. 7. EL FRENTE MIDE 9.5M (NUEVE PUNTO CINCO METROS). A. NO EXHIBE AL MOMENTO CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B. NO EXHIBE AL MOMENTO CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL..



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/243/2021**

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble de fachada color beige, constituido por planta baja y 1 (un) nivel sobre nivel de banqueteta, advirtiendo el levantamiento de un muro en la parte superior del segundo nivel, al momento sin trabajadores realizando algún tipo de trabajo de construcción, señalando que el aprovechamiento es de casa habitación, con las superficies siguientes: total del predio 108.3 m<sup>2</sup> (ciento ocho punto tres metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banqueteta 177 m<sup>2</sup> (ciento setenta y siete metros cuadrados), área libre 19.8 m<sup>2</sup> (diecinueve punto ocho metros cuadrados), desplante 88.5 m<sup>2</sup> (ochenta y ocho punto cinco metros cuadrados), altura entre pisos 2.5 m (dos punto cinco metros lineales), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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, 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.- Es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, 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 multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

*"[...] 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 [...]" (Sic).-----*

Término que transcurrió del día trece al veintisiete de septiembre dos mil veintiuno, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/243/2021**

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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble de fachada color beige, constituido por planta baja y 1 (un) nivel sobre nivel de banqueteta, advirtiendo el levantamiento de un muro en la parte superior del segundo nivel, al momento sin trabajadores realizando algún tipo de trabajo de construcción, señalando que el **aprovechamiento es de casa habitación**, con las superficies siguientes: total del predio 108.3 m<sup>2</sup> (ciento ocho punto tres metros cuadrados), construcción a partir de nivel de banqueteta 177 m<sup>2</sup> (ciento setenta y siete metros cuadrados), área libre 19.8 m<sup>2</sup> (diecinueve punto ocho metros cuadrados), desplante 88.5 m<sup>2</sup> (ochenta y ocho punto cinco metros cuadrados), altura entre pisos 2.5 m (dos punto cinco metros lineales).-----

En ese tenor, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó que al momento de la visita de verificación observó un inmueble con aprovechamiento habitacional, no se cuenta con elementos objetivos que le permitan calificar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar si las actividades reguladas que ejercen los particulares cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, 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 Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (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.-----

No obstante 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 su competencia, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie el procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en Calle Vía Láctea, Número 140 (ciento cuarenta), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04230 (cuatro mil doscientos treinta), 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. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/243/2021**

**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.-** 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, se hace del conocimiento del interesado que 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. -----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]  
[REDACTED], Ciudad de México.-----

**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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró:  
Lic. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:  
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz