



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/50/2022**

En la Ciudad de México, a tres de marzo de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Horacio Nelson, número 48 (cuarenta y ocho), departamento 08 (ocho), Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez Código Postal 03510 (tres mil quinientos diez), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El tres de febrero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/50/2022, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por la servidora pública RAMÍREZ ÁVILA MARÍA TERESA, persona especializada en funciones de verificador adscrita a este Instituto, asentándose en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas, constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/384/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha veintidós de febrero del dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del ocho al veintiuno de febrero 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, turnando el presente expediente a fase 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 Autoridad 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 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, 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, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/50/2022

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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto de la visita de verificación instrumentada en el inmueble de referencia, 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 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, 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 en la parte conducente, lo siguiente: ---

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ---  
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASI CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI COINCIDIR EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA HAGO EL LLAMADO CORRESPONDIENTE SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO DEL DIA ANTERIOR POR LO CUAL SE LLEVA ACABO LA PRRESENTE DILIGENCIA POR ARTICULO 18 OBSERVANDO QUE SE TRATA DE INMUEBLE FACHADA COLOR CAFÉ CON NUMERO VISIBLE EN FACHADA CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, CON ACCESO PEATONAL DE REJA METALICA DÓNDE SE OBSERVA INTERFON CON LOS NÚMEROS DE LOS DEPARTAMENTOS, EL INMUEBLE CUENTA CON ACCESO VEHICULAR DE REJA METALICA COLOR CAFÉ DONDE SE OBSERVA PUBLICIDAD DE "SE VENDE" Y "SE RENTA" EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE. 1. INMUEBLE CONSTITUIDO POR DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AMBOS DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES DÓNDE SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR EL USO HABITACIONAL, FACHADA COLOR CAFÉ CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE CON ACCESO PEATONAL CONTROLADO POR INTERFON Y ACCESO VEHICULAR DE REJA METALICA COLOR CAFÉ. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE CINCO (PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES). 3. NO ES POSIBLE DESCRIBIR EL DEPARTAMENTO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A EL, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA. 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL USO DEL DEPARTAMENTO 08 TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A EL, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: EN CUANTO A LOS INCISOS A) B) Y C) NO SE PUEDEN DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA Y NO SE TIENE ACCESO AL DEPARTAMENTO. 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MANUEL GUTIÉRREZ NAJERA Y MANUEL J OTHON SIENDO ESTA LA MAS PRÓXIMA A 37 METROS. 7. NO SE PUEDE DETERMINAR LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL DEPARTAMENTO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A EL, YA QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL PUNTO A Y B NO ES POSIBLE DETERMINAR SI CUENTA CON DICHS DOCUMENTOS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De la reproducción digital que antecede, se desprende de manera medular, que al momento de la visita de mérito, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio verificado, no encontró persona alguna que atendiera la diligencia, previa notificación a través de citatorio por instructivo de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, por lo que se procedió en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior un inmueble con número visible, fachada color café, constituido de planta baja y cuatro

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/50/2022**

niveles, con acceso peatonal controlado por interfon identificado con los números de los departamentos y acceso vehicular a través de una reja metálica encontrándose publicidad de "se vende" y se renta" sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento del departamento 08 así como las superficies con las que cuenta, debido a que no tuvo acceso al mismo ya que no fue atendido por persona alguna, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Del análisis integral a los hechos señalados con anterioridad, es dable sostener que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, por lo que sus observaciones se presumen válidas, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

*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.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha cinco de febrero 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.-----*

Del precepto normativo transcrito con antelación, es correcto señalar, que dicho término transcurrió del ocho al veintiuno de febrero del dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de veintidós de febrero del dos mil veintidós, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito del



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/50/2022**

observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- En consecuencia, 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 verificación de fecha cinco de febrero de dos mil veintidós. -----

Al respecto, se señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento para llevar a cabo la visita de verificación, no se encontraba persona alguna que atendiera la diligencia, motivo por el cual procedió a realizar dicha visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, levantando el acta en la que se hizo constar que se observó desde el exterior un inmueble con numero visible, constituido de planta baja y cuatro niveles; **sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento del departamento 08, así como la superficie con la que cuenta, toda vez que no tuvo acceso al mismo;** en ese sentido vistos los hechos y circunstancias observados por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan realizar una objetiva calificación para, en su caso, determinar el aprovechamiento o intervenciones en el inmueble verificado, y por tanto, resolver si el mismo, cumple o incumple con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) -----

No obstante lo anterior, se CONMINA a la Persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que en caso de realizar algún aprovechamiento o ejecute intervención en el inmueble verificado, lo realice en observancia a la zonificación y normatividad aplicables, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia 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 sancionar, en su caso, las posibles irregularidades detectadas. -----

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** -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/50/2022**

**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 procedimiento en términos de lo previsto en el considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

**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 el contenido de la presente resolución a la persona Titular v/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en [redacted] ubicado Calle [redacted] número [redacted] departamento [redacted] Colonia [redacted] Código Postal [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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. César Octavio Muñiz Román

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Araceli Jessica Rivero Cruz