



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2022**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Leandro Valle, número 4 (cuatro), interior 105 (ciento cinco), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: ----

**RESULTANDOS**

1.- El diez 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/74/2022, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por el servidor público Víctor José Aguario Albarrán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/465/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del catorce al veinticinco 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, 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, fracciones I, II, III y IV, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2022**

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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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 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:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLES UBICADO EN CALLE LEANDRO VALLE NÚMERO 4, INTERIOR 5, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06010, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y EN EL NÚMERO EXTERIOR E INTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DE MI LLEGADA TOCO EN REPETIDAS OCASIONES TANTO LA PUERTA DE ACCESO PEATONAL AL INMUEBLE COMO EN EL INTERFON MARCADO CON EL NÚMERO 105, SIN QUE PERSONA ALGUNA ATIENDA MI LLAMADO Y SIN QUE SE PRESENTE PERSONA QUE ATIENDA EL CITATORIO DEJADO FIJADO POR INSTRUCTIVO EL DÍA DE AYER, POR LO CUAL, LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZA DESDE LA VÍA PÚBLICA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL OBSERVANDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES CON FACHADA DE PIEDRA Y NÚMERO EXTERIOR VISIBLE. EL INMUEBLE CUENTA CON INTERFON CON 16 INTERIORES. DESDE LA VÍA PÚBLICA Y AL NO TENER ACCESO AL INMUEBLE NO ES POSIBLE DESAHOGAR EL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, EN VIRTUD DE NO TENER CERTEZA DEL INTERIOR. NO OMITO MENCIONAR QUE DESDE LA VÍA PÚBLICA NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL INTERIOR DEL INMUEBLE.-----

De lo anterior se desprende de manera medular, que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, 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 por lo que no tuvo acceso al inmueble, motivo por el cual procedió a realizar la visita desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de tres niveles, el cual cuenta con fachada de piedra y número exterior visible e interfon con 16 interiores, sin advertir actividad al interior del inmueble, por lo que no le fue



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2022**

posible desahogar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

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 conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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 doce 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. -----

Término que transcurrió del catorce al veinticinco de febrero de dos mil veintidós, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2022**

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 fecha doce de febrero de dos mil veintidós. -----

Al respecto, la visita no fue atendida por persona alguna ni tuvo acceso al inmueble, motivo por el cual la realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de tres niveles, el cual cuenta con fachada de piedra y número exterior visible e interfon con 16 interiores, sin advertir actividad al interior del inmueble, por lo que no fue posible desahogar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar la realización de alguna intervención o modificación en el inmueble verificado, y en consecuencia, si ésta cumple o incumple con la zonificación aplicable de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, específicamente en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre del año dos mil y modificado 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).-----

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 alguna intervención en el inmueble de mérito, ésta se encuentre amparada por Dictamen u Opinión Técnica en áreas de conservación patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL), en términos de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", así como dentro de los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicables, lo anterior de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar en cualquier momento el procedimiento de verificación administrativa y en su caso, sancionar las posibles irregularidades detectadas, 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, 5 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.**-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2022

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.

**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.-** Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, lo anterior 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.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria v/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento [redacted] ubicado en calle [redacted] número [redacted] interior [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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Arlette Jessica Rivero Cruz

SIN TEXTO