



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/167/2022**

En la Ciudad de México, a diez de mayo de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle E, manzana IX, número veintiséis (26), colonia Educación, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuatrocientos (04400), Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha seis de abril 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/167/2022, la cual fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por la funcionaria pública Paulina Pérez Jiménez, persona especializada en funciones de verificación adscrita 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/1177/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha once de abril de dos mil veintidós. -----

2.- Con fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del once al veintiséis del mismo mes y año; 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/167/2022**

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. -----

**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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDA EN EL LUGAR QUE INDICA LA ORDEN, PREVIO CITATORIO Y GERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO, POR ASÍ COINCIDIR LA DIRECCIÓN CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS CALLES, NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA, POR LO QUE VOY A LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR Y DESCRIBIR LO QUE OBSERVO, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, CON DOS ACCESOS UNO VEHICULAR Y UNO PEATONAL, FACHADA CON LOSETA CAFÉ, CON VANOS EN FACHADA SIN VENTANAS AÚN, SE ADVIERTE EXPUESTA LA LOSA DEL PRIMER NIVEL A BASE DE LOSACERO. 2.- DESDE EL EXTERIOR SE ADVIERTE QUE SE TRATA DE UNA OBRA DE RECIENTE CREACIÓN. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON TRES. 4. NO PUEDO DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5.- NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. B) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. C) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. D) NO ME ES POSIBLE DESAHOGAR LA SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO CINCO METROS (9.5 M). F) NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS (2.89 M). 7.- SE TRATA DE UNA CALLE CERRADA Y LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA SERÍA CANAL DE MIRAMONTES, QUE ES POR DONDE SE ACCESA AL INMUEBLE, SIENDO ESTO A SETENTA METROS. 8.- EL FRENTE QUE SE OBSERVA EN EL INMUEBLE ES DE OCHO PUNTO TRECE METROS (8.13 M). NINGUNA ATENDIÓ LA DILIGENCIA, POR LO QUE NO SE ME FUE EXHIBIDA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/167/2022

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación 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, haciendo constar que se trata de un inmueble de reciente creación constituido de planta baja y dos niveles, sin poder determinar el número de viviendas, las superficies del predio, área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble. -

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. -----

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, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación señalo que "...desde el exterior se advierte que se trata de una obra de reciente creación... 4.- no puedo determinar el número de viviendas... A) no me es posible determinar la superficie total del predio. B) no me es posible determinar la superficie máxima de construcción. C) no me es posible determinar la superficie de área libre. D) no me es posible desahogar la superficie total de desplante... f) no me es posible determinar la superficie construida a partir del nivel de banqueteta"; En ese sentido, toda vez que no le fue posible desarrollar el alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes para determinar el cumplimiento o incumplimiento de lo establecido en la normatividad en materia de desarrollo urbano.-----

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."-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/167/2022

**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, 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 ubicado en Calle E, manzana IX, número veintiséis (26), colonia Educación, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuatrocientos (04400), Ciudad de México; 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.

**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 el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que

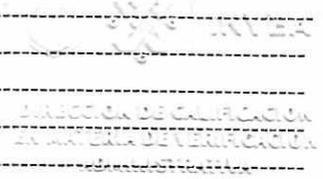


**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/167/2022**

se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en Calle E, manzana IX, número veintiséis (26), colonia Educación, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cuatrocientos (04400), 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO