



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OVIDU/274/2022**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Las Huertas, Número 117 (ciento diecisiete), Interior 6 (seis), Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03230 (tres mil doscientos treinta), Ciudad de México; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El día once de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, 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/1735/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- Con fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del dieciséis al veintisiete de mayo 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, 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, 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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/274/2022**

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 para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 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.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO. CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR NOMENCLATURA OFICIAL, PREVIO CITATORIO FIJADO EL DIA DE AYER, SIN PERSONA ALGUNA QUE ME ATIENDA, POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE CONFORME AL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, PERMITIENDO EL ACCESO AL INMUEBLE LA INQUILINA DEL DEPARTAMENTO 01, QUIEN FUNGE COMO TESTIGO EN LA PRESENTE ACTA, OBSERVO UN INMUEBLE DE CUATRO NIVELES, ADVERTO EN ULTIMO NIVEL PUERTA DE MADERA, SE OBSERVAN SELLOS DE CLAUSURA DE ALCALDÍA BENITO JUÁREZ CON FECHA DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DEL EXPEDIENTE DV/OV/246/2020 FOLIOS 2093,2091 VISIBLES BLOQUEANDO EL ACCESO, DEJANDO LIBRE LA CHAPA DE ENTRADA, AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, SE OBSERVA EN ESTA AREA UNA AMPLIACION A BASE DE PANEL DUROK Y PERFIL METALICO SIN PODER TENER ACCESO A LA MISMA, PARA LA TOMA DE SUPERFICIES, ESTA AREA SE ADVIERTE DESDE LA AZOTEA Y DEL AREA DE ESTACIONAMIENTO.

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto señaló que ninguna persona atendió la diligencia, por lo que realizó la misma de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no obstante lo anterior, observó un inmueble constituido por cuatro niveles, en el último advirtió una puerta de madera con sellos de clausura de la Alcaldía Benito Juárez, con fecha del veinte de septiembre del dos mil veintiuno, del expediente DV/OV/246/2020, folios 2093 y 2091, visibles los cuales bloqueaban el acceso, dejando libre la chapa de entrada, no obstante se percató que no había construcción, ni trabajadores al momento, indicando que en esa área advirtió una ampliación a base de panel durok y perfil metálico, sin poder determinar las superficies con las que cuenta el mismo ya que no tiene acceso al interior del departamento, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUJ/274/2022

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISTA.

Al respecto, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, no obstante que con fecha doce de mayo de dos mil veintidós, la Persona Especializada en Funciones de Verificación dejó citatorio por instructivo.

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 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:

*Navena Épaca  
Registra: 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 las órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicana no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigiladas 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 de señalar, que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha trece de mayo 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 las 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.*

Plazo que transcurrió del dieciséis al veintisiete de mayo de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/274/2022**

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 asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha trece de mayo de dos mil veintidós.

Al respecto, como fue señalado en párrafos que anteceden la visita de verificación se realizó desde el exterior, observando un inmueble constituido por cuatro niveles, en el último advirtió una puerta de madera con sellos de clausura de la Alcaldía Benito Juárez, con fecha del veinte de septiembre del dos mil veintiuno, expediente DV/OV/246/2020, folios 2093 y 2091, los cuales bloqueaban el acceso, dejando libre la chapa de entrada, señalando que no había construcción, ni trabajadores al momento, indicando que en esa área advirtió una ampliación a base de panel duro y perfil metálico, sin poder determinar las superficies con las que cuenta el mismo ya que no tiene acceso al interior del departamento.

En ese tenor, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación no observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se llevaran a cabo al momento de la visita de verificación intervenciones ni trabajos y que se encontraba con sellos de clausura de la Alcaldía Benito Juárez, de fecha del veinte de septiembre del dos mil veintiuno, los cuales bloqueaban el acceso al inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que no pudo determinar las superficies y si bien refiere haber observado una ampliación, al no haber ingresado al inmueble verificado, se vio imposibilitado para determinar las superficies y lugar en que se realiza la ampliación, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos necesarios y suficientes que permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano.

En virtud de lo anterior, se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del interior 6 (seis) del inmueble materia del presente procedimiento, que en caso de llevar a cabo cualquier intervención en el domicilio de mérito, deberá dar estricta observancia a las disposiciones legales y reglamentarias exigidas 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, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/274/2022

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 contado 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, 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 y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en Calle [redacted] Número [redacted] Interior [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [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. Ana Rodríguez Robles

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Analia Rivera Cruz