



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/342/2022**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Veracruz, número noventa y cuatro (94) A, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

**1.-** El veinticinco de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año por el servidor público Adrián Alberto Moctezuma Bautista, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1989/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

**2.-** Posteriormente, el trece de junio de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veintidós; 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 el artículo 37, del Reglamento in cita. -----

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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/342/2022

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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en virtud de que el inmueble verificado se localiza dentro del perímetro de áreas de conservación patrimonial, aunado a que es colindante a inmuebles de valor artístico, catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley 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 constancias 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: -----

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:  
PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA CONSTITUIDA POR BLOQUES DE PIEDRA COLOR CAFE, ACCESO PEATONAL METÁLICO COLOR NEGRO, VENTANAS DE HERRERIA COLOR NEGRO, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD. DESPUÉS DE TOCAR EN REITERADAS OCASIONES Y DE ESPERAR POR MÁS DE VEINTE MINUTOS, NADIE SE PRESENTA PARA ATENDER PREVIO CITATORIO, POR LO TANTO LA PRESENTE DILIGENCIA SE DESARROLLARÁ CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE. LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN SE DESARROLLA DESDE EL EXTERIOR EN VÍA PÚBLICA: CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA CONSTITUIDA POR BLOQUES DE PIEDRA COLOR CAFE, ACCESO PEATONAL METÁLICO COLOR NEGRO, VENTANAS DE HERRERIA COLOR NEGRO, SE ADVIERTE EN UN BLOQUE DE PIEDRA LA LEYENDA DE [REDACTED] PROYECTO\* NO OMITO MENCIONAR QUE LA FACHADA SE ENCUENTRA DETERIORADA Y EN EL ACCESO PEATONAL SE OBSERVA BASURA Y PROPAGANDA PEGADA EN DICHA PUERTA.2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO ( EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y /O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/U OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN).3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, CABE SEÑALAR QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO, POR LO TANTO NO ES POSIBLE INGRESAR AL INMUEBLE Y DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO.4. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR VISTO DESDE EL EXTERIOR.5. (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS, NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO AL INMUEBLE.6. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO AL INMUEBLE.7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A), B), C), D), E) F) G) H) I) J) K), NO ES POSIBLE DETERMINAR LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TODA VEZ QUE NADIE TIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.8. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO POSIBLE DETERMINAR ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES DEL PREDIO.9. NO ES DETERMINAR SI EXISTE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/342/2022**

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación llevó a cabo la diligencia de mérito desde el exterior en términos del artículo 18, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble constituido por planta baja y un nivel, en el que desde el exterior no se advierte ningún tipo de intervención o trabajo, asimismo, no es posible determinar el aprovechamiento ni recabar las mediciones requeridas, en virtud de que se practicó la visita desde el exterior.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que toda vez que ninguna persona atendió la diligencia, no fue exhibida documental alguna.

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, deben presumirse 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, del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que no tuvo acceso al interior del inmueble verificado y que desde el exterior no se advirtieron intervenciones o trabajos ejecutados en el inmueble; en ese sentido, toda vez que no le fue posible desarrollar el alcance de la orden de visita de verificación y que no advirtió la realización de una actividad regulada; esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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/342/2022

-----  
-----  
**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.-----

**CUARTO.-** 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 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 Avenida Veracruz, número noventa y cuatro (94) A, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), 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. -----

**QUINTO.-** 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. -----

**SEXTO.-** 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. -----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en Avenida Veracruz, número noventa y cuatro (94) A, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos (06700), Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** 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 -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBS Y CALIFICACIÓN



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/342/2022**

concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**NOVENO.- 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. -----

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN  
EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

ELABORÓ:  
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AEVIH |    
COMISIÓN DE CALIFICACIONES  
EN MATERIA DE VERIFICACIONES  
ADMINISTRATIVAS

SIN TEXTO