EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/15/2023

En la Ciudad de México, a dos de febrero de dos mil veintitrés.----------

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Colombia, número 96 (noventa y seis), departamento F1, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México; atento a los siguientes: -------

---

----------**RESULTANDOS**----------

1.- El día cuatro de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/127/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. ----------

---

2.- Con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día nueve al veinte de enero de dos mil veintitrés; 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, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 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 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

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

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, así como a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, es decir, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, el cual ratifica al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", este último aplicable al presente procedimiento, además de 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, 37 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.- Del análisis del texto del acta de visita de verificación, de la 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: ----------

---

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE COLOMBIA NÚMERO 96,DEPARTAMENTO F1, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P 06010, CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA Y /O TITULAR Y /O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [redacted] QUIEN SE OSTENTA COMO [redacted] RECIBIENDO ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES EN PROPIA MANO, UNA VEZ QUE SE ME PERMITE EL ACCESO SE DESCRIBE LO SIGUIENTE. SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO QUE SE UBICA EN LA PLANTA BAJA DE UNA TORRE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, LA TORRE TIENE TRES ENTRADAS MARCADAS CON LAS LETRAS D,E Y F, EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN LA ENTRADA MARCADA CON LA LETRA F, AL INTERIOR SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO DIVIDIDO EN DOS RECAMARAS, BAÑO, SALA Y COCINA, AL MOMENTO EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA VACIO SIN NINGÚN TIPO DE MOBILIARIO DE CASA HABITACIÓN. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1 - SE TRATA DE UNA UNIDAD HABITACIONAL DIVIDIDA EN TRES TORRES, EL DEPARTAMENTO QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DE LA SEGUNDA TORRE, EN LA ENTRADA MARCADA CON LA LETRA F, AL INTERIOR SE OBSERVA EL DEPARTAMENTO DIVIDIDO EN DOS RECAMARAS, BAÑO, COCINA Y SALA, AL MOMENTO SE OBSERVA EL DEPARTAMENTO VACIO, SIN NINGÚN TIPO DE MOBILIARIO. 2- EL DEPARTAMENTO F1 SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UNA TORRE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES. 3- AL MOMENTO EL DEPARTAMENTO SE OBSERVA VACIO, SIN OBSERVAR ALGUN TIPO DE ACTIVIDAD. 4- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL DEPARTAMENTO F1 ES DE 51 M2 (CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO F1 ES DE 51M2 (CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS) , ESTANDO EL DEPARTAMENTO VACIO. 5- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE RODRIGUEZ PUEBLA Y DEL CARMEN, A UNA DISTANCIA DE 30M (TREINTA METROS LINEALES), DE RODRÍGUEZ PUEBLA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS DE LOS INCISOS A), B) Y C).

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble

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

constituido de 5 (cinco) niveles, cuya planta baja se encuentra el departamento identificado con la letra F, al interior se advierten dos recamaras, baño, cocina y sala, al momento sin mobiliario y sin observar actividad alguna, en una superficie es de 51.0 m² (cincuenta y un metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telemetro Laser digital marca Bosh GLM 150. ----------

---

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación. ----------

---

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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 con el 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.- Ahora bien, el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha seis de enero de dos mil veintitrés 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 multicitada 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.* ----------

---

Plazo que transcurrió del nueve al veinte de enero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución del

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

conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos 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 seis de enero de dos mil veintitrés. ----------

---

Al respecto, observó un inmueble constituido de 5 (cinco) niveles en el que en planta baja se encuentra el departamento identificado con la letra F, al interior se advierten dos recamaras, baño, cocina y sala, al momento se encuentra vacío sin mobiliario y sin observar actividad alguna, en una superficie es de 51.0 m^2 (cincuenta y un metros cuadrados). ----------

---

Visto lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, al no advertir en el inmueble verificado el desarrollo de alguna actividad regulada competencia de este Instituto o desarrollo de una intervención, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan calificar objetivamente el acta de visita de verificación y en su caso, el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de vista de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se ejerzan únicamente los usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable al mismo, y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el 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, el cual ratifica el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", publicado por el mismo medio el siete de septiembre de dos mil y modificado el diez de agosto de dos mil diez (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.----------

---

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad regulada, esta se apegue a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio nuevo procedimiento de verificación Administrativa.----------

---

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 a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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**----------

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

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 adscrito 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 y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en la calle de Colombia, número 96 (noventa y seis), departamento F1 colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ADALIA JESSICA RIVERO CRUZ

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