



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/919/2022**

En la Ciudad de México, a dieciséis de diciembre de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Revolución, número setenta y cuatro (74), local B, colonia Escandón I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

### RESULTANDOS

1.- En fecha quince de noviembre 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/919/2022, la cual fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por Fernando Ramos Díaz, 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/5433/2022, recibido en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en fecha veintidós de noviembre de dos mil veintidós.

2.- En fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día dieciocho de noviembre al dos de diciembre 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 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 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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/919/2022

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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinte de abril de dos mil doce y el treinta de septiembre de dos mil ocho respectivamente, 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:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA, PREVIO CITATORIO, ME DISPONGO A TOCAR EN LA CORTINA DEL ESTABLECIMIENTO, POR UN TIEMPO CONSIDERABLE, SIN QUE NINGUNA PERSONA ATIENDA A MI LLAMADO POR LO QUE PROCEDO A DESAHOGAR LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR, EN DONDE OBSERVO UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA COLOR CREMA CON GRIS ZAGUAN GRIS Y DOS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA. NO OMITO MENCIONAR QUE SE ADVIERTEN RESTOS DE SELLOS EN LA CORTINA DEL LOCAL B. EN CUANTO A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLANTA BAJA CON CORTINA METÁLICA COLOR ROJO, SIN DENOMINACIÓN VISIBLE. 2. NO ES POSIBLE DETERMINAR. 3. DOS NIVELES, EL LOCAL COMERCIAL, SOLO CUENTA CON PLANTA BAJA. 4. NO ES POSIBLE DETERMINAR, 5 MEDICIONES, A) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR, B) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR, C) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR, D) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR, E) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR, F) EL LOCAL COMERCIAL QUE NOS OCUPA MIDE 5.40M (CINCO PUNTO CUARENTA METROS LINEALES) DE ALTURA. 6. NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR 7. NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. 8. MEDICIONES A) NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR B) EL LOCAL B QUE NOS OCUPA MIDE 2.60M (DOS PUNTO SESENTA METROS LINEALES) DE ALTURA 9. SE UBICA ENTRE OBSERVATORIO ORIENTE Y ANTONIO MACEO, A 22.00M (VEINTIDÓS METROS LINEALES) DE ÉSTA ÚLTIMA. 10. EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 10.00M (DÍEZ METROS LINEALES) Y 4.00M (CUATRO METROS LINEALES) DE FRENTE DEL LOCAL B. EN CUANTO A LAS LITERALES A, B, C Y D. NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera modular hizo constar que 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, señalando que se trata de un inmueble de dos niveles, con dos locales comerciales en planta baja.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/919/2022

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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, 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, derivado que del estudio realizado al acta de visita se desprende que el personal especializado en funciones de verificación realizó la diligencia en términos de lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que no fue desahogado en su totalidad el objeto de la orden de visita; en consecuencia esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, objeto de la orden de visita de verificación, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.

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."

**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 de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/919/2022

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 visitado.-----

**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 a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Avenida Revolución, número setenta y cuatro (74), local B, colonia Escandón I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos (11800), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa.---

**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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:   
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.