



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/952/2022

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 Gobernador Protasio Tagle, número cincuenta y tres (53), colonia San Miguel Chapultepec II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta (11850), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por Fernando Altamirano Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta de visita 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 dos de diciembre del año dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5671/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien resulta ser [REDACTED] a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, requiriendo a quien promueve para que exhiba el original o la copia certificada de los documentos con los que ostenta el carácter de apoderada legal, así como para acreditar el interés de su representada; teniendo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a la persona que autorizó en términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien señaló que no pudo exhibir los originales de los documentos que le fueron requeridos, sin embargo de las demás pruebas exhibidas en original se pudo advertir que las mismas se encuentran dirigidas a la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal, como a la persona moral [REDACTED] [REDACTED] con las cuales acredita su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos, éstos fueron formulados de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/952/2022

-----  
-----  
**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, 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, 10, 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, 35, 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre del año dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, 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, -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/952/2022

asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

Plenamente Constituido en el Cabildo de mérito, previa citatorio, por inactivo por ser atendido en fecha y hora en que se inicia la presente diligencia, manteniendo ser el correcto por autoridad oficial, y de lo por cierto el Ciudadano [redacted] quien citando en [redacted] no asistiendo, un que, tras solicitar la presencia de [redacted] en su cometa de interese por locucion de su representante legal, la C. [redacted], ésta no se encontraba presente. Una vez explicado el motivo de mi presencia y plena identificación de mi persona, se me brindó las facilidades para el desarrollo de la Visita de Verificación, por lo que una vez al interior del inmueble hago constar lo siguiente: 1.- Se trata de un inmueble de cantera con número oficial [redacted] en fachada, constituido de planta baja y dos niveles superiores, en el interior se observan diversos espacios totalmente vacíos y sin ocupar, como patios y cuartos o habitaciones, éstas últimas algunas presentan derrumbes en su elemento colado o losa y en general el inmueble presenta evidente deterioro, maleza y vegetación al interior (principalmente donde se presionó de intervención ejecutada recientemente en el predio visitado, ya que éste presenta de manera general total deterioro. 2i) Al momento no hay aprovechamiento alguno al interior del inmueble, éste está totalmente desocupado y sin mobiliario, así mismo no presenta condiciones de habitabilidad. 4i) El inmueble cuenta con planta baja y dos niveles sobre nivel de banquetas. 5i) El inmueble no cuenta con viviendas. 6i) El inmueble no cuenta con viviendas. 7i) Las Mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 835.00 m<sup>2</sup> (ochocientos treinta y cinco metros cuadrados); b) No se puede determinar la superficie máxima de construcción, toda vez que el visitado no exhibe el documento número; c) La superficie de área libre o de doscientos metros cuadrados, (200.00 m<sup>2</sup>); d) La superficie de desplante es de 635.00 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta y cinco metros cuadrados); e) la altura total del inmueble a partir del nivel de banquetas es de diez metros (10.00 m); f) la altura de entre pisos es de 2.62 m (Planta baja 2.62 m (Dos punto sesenta y dos metros), primer nivel 4.65 m (cuatro punto sesenta y cinco metros), segundo nivel 2.57 m (dos punto cincuenta y siete metros). 8i) Al momento se observa instalados probetas de dilatación de losas y apuntalamiento de losa de primer nivel en la planta baja del inmueble. 9i) Al momento se observa malla subterránea en ambos frentes del inmueble sobre fachada y en los niveles uno y dos. 10i) El inmueble se ubica entre las calles de General Antonio León y General Gómez Pedraza, haciendo esquina con esta última. 11i) El inmueble cuenta con 32.00 metros (treinta y dos metros) de frente sobre la calle de Gobernador Porfirio Díaz, y [redacted] metros, 15.00 m, sobre General Gómez Pedraza. En cuanto al apertado documental, el visitado no exhibe ninguno de los solicitados en los ítems A, B, C, D y E.

De lo anterior, de manera medular se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó un inmueble pre existente constituido de planta baja y dos niveles superiores, el cual cuenta con fachada de piedra volcánica y remates en cantera; respecto al interior del inmueble fue señalado que éste se encontraba completamente desocupado toda vez que no presenta condiciones de habitabilidad, ya que los cuartos o habitaciones presentan derrumbes en sus losas, y de manera general un total deterioro, además precisó que no vio ningún tipo de intervención ejecutada recientemente. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/952/2022

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.- Considerando que del acta se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación observó un inmueble preexistente, el cual se encontraba totalmente desocupado, sin mobiliario y sin que en su interior se desarrollase algún trabajo o intervención reciente, ya que de manera general presentaba evidente deterioro sin condiciones de habitabilidad; por lo que 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, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.

Bajo la tesis anterior, es innecesario entrar al estudio de las manifestaciones vertidas en el escrito de observaciones, así como, de las pruebas aportadas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

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, 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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/952/2022

**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 posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona interesada 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 moral denominada [REDACTED] [REDACTED] quien resulta ser [REDACTED] el [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, a través de su apoderado legal la ciudadana [REDACTED] o al ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] interior [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO