



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1096/2022**

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle uno (1) Aurelio Meneses, súper manzana cinco (5), lote trece (13), manzana cuatro (4), colonia Vicente Guerrero, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil doscientos (09200), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El diecinueve de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por Aline Rojas Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas el veintidós de diciembre de dos mil veintidós en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6155/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser propietario del inmueble visitado, mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de la orden de visita de verificación y ofreció pruebas; recayéndole acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil veintitrés, previniendo por una sola vez al promovente a efecto de que acreditara fehacientemente su interés en el procedimiento en que se actúa. -----

3.- El día diecisiete de enero dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención señalada en el párrafo que antecede; sin embargo, mediante acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés se tuvo por no desahogada la prevención, toda vez que el promovente no acreditó su interés en el presente procedimiento, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1096/2022**

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 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, 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, 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1096/2022

Legalmente constituido en el domicilio de mérito, por así corroborarlo con placas de nomenclatura oficial de calle, por observar número "13" en fachada y por así coincidir plenamente con fotografía inserta en orden de visita de verificación, procedo a tomar en repetidas ocasiones en el inmueble de mérito, sin embargo y previo citatorio dejado al día anterior a la presente para ser atendido a la hora en la que inicio, la misma, nadie sale a atender la diligencia por lo que se desahoga el alcance desde el exterior del inmueble.

Con relación al objeto y alcance de la visita de verificación describo lo siguiente: 1.- Se trata de un inmueble de un cuerpo constructivo constituido por tres secciones; la primera sección con fachada al frente de loseta color blanco y gris, acceso de portón metálico color blanco, con número "13" visible donde se observan tres sellos de suspensión de actividades por parte de la ciudad de Tzotzopolapa, constituida de cuatro niveles; la segunda sección está constituida por aparentemente cuatro niveles, localizándose detrás de la primera sección; la tercera sección se encuentra detrás de la segunda sección, y se constituye de cuatro a cinco niveles, no pudiendo determinar el número de niveles, toda vez que la presente se desahoga desde el exterior. Al momento no se observa material en vía pública. Se observan tapiques en segunda y tercera sección del inmueble, se trata de tapiques de madera colocados para evitar caída de escombros. Desde el exterior no se advierten trabajos constructivos. La tercera sección del inmueble se observa de reciente creación estando en obra negra, mientras que la parte superior de la segunda sección se observa también en obra negra.

En la tercera sección se observan algunos vanos; se observan ventanas y hileras de fogaluces que están en muro ciego de inmueble, localizándose en primera y segunda sección del inmueble. La tercera sección del inmueble ocupa parcialmente la parte trasera de un inmueble distinto. 2.- Al momento de la presente nadie atiende la diligencia por lo que no es posible observar el aprovechamiento al interior del inmueble. 3.- Se advierte un cuerpo constructivo de tres secciones; la primera es de cuatro niveles; la segunda se confirma de cuatro niveles; y la tercera se advierten de cuatro a cinco niveles, sin poder determinar el número correcto, toda vez que la presente se ejecuta desde el exterior. 4.- No es posible observar el número de viviendas, toda vez que se ejecuta desde el exterior. 5.- No se puede obtener la superficie de las viviendas, toda vez que la presente se realiza desde el exterior. 6.- a) La superficie total del predio no es posible de obtener, toda vez que la presente se realiza desde el exterior; b) La superficie de construcción no es posible de obtener, toda vez que nadie atiende la presente; c) Superficie de área libre no es posible de obtener, toda vez que se ejecuta desde el exterior; d) La superficie de desahogo no se puede obtener, toda vez que se ejecuta desde el exterior; e) La altura total del inmueble es de doce metros (12m); f) La altura de entresijos es de tres metros (3m); g) La superficie total construida a partir del punto medio de línea de base es posible obtener, toda vez que se realiza la presente desde el exterior. 7.- El inmueble se ubica entre las calles Combate de la Ley y C. 2 José Victoria, siendo la primera la más próxima, a una distancia de ochenta metros (80m); 8.- Los metros lineales del frente del inmueble son dos por cinco (25) metros.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación ejecutó la visita de verificación en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, advirtiendo que se trata de un inmueble con un cuerpo constructivo constituido en tres secciones, observando en la primera y segunda sección cuatro niveles, sin poder determinar el número de niveles de la tercera sección, además señaló que no le fue posible obtener las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que realizó la visita de verificación desde el exterior.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1096/2022

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación. -----

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, visto lo asentado en el acta de visita de verificación por la persona especializada en funciones de verificación, es oportuno retomar lo siguiente: -----

*"... nadie sale a atender la diligencia, por lo que se desahoga el alcance desde el exterior... 1. Se trata de un inmueble de un cuerpo constructivo constituido por tres secciones; la primera sección... constituido de cuatro niveles, la segunda sección constituida por aparentemente cuatro niveles... la tercera sección... se constituye de cuatro a cinco niveles, no pudiendo determinar el número de niveles, toda vez que la presente se desahoga desde el exterior... a) La superficie total del predio no es posible de obtener toda vez que la presente se realiza desde el exterior; b) La superficie de construcción no es posible de obtener toda vez que nadie atiende la presente c) superficie de área libre no es posible obtener toda vez que se ejecuta desde el exterior d) La superficie de desplante no es posible obtener toda vez que se ejecuta desde el exterior" (sic).*-----

De lo anterior, toda vez que del acta de visita se desprende que la persona especializada en funciones de verificación realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no desahogó en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, puesto que no tuvo acceso al interior del domicilio visitado, y por lo tanto no señaló las superficie total del predio, área libre, desplante y máxima de construcción, así como que no indicó con exactitud el número de niveles con los que cuenta el inmueble de mérito; 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 señaladas en el objeto de la orden de visita, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1096/2022**

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 presente 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 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.

**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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1096/2022

**SSEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se desarrolló la visita de verificación calle uno (1) Aurelio Meneses, súper manzana cinco (5), lote trece (13), manzana cuatro (4), colonia Vicente Guerrero, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil doscientos (09200), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante la fotografía inserta a la orden del presente procedimiento.

**SSEXPTIMO.-** 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.

**SSEXO.- 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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO