



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/87/2023**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle República de Cuba número 32 (treinta y dos), Interior 10 (diez), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez) Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El día treinta y uno 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 dos de febrero del mismo año, por la servidora pública Claudia Martínez López, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/753/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veinte de febrero de dos mil veintitrés, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día tres al diecisiete de febrero 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 Bjs, 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





**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/87/2023**

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN REPÚBLICA DE CUBA NÚMERO TREINTA Y DOS (32) INTERIOR DIEZ (10), COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06010, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, TOCO EN REITERADAS OCASIONES LA PUERTA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO NÚMERO DIEZ (10) OBJETO DE LA DILIGENCIA, SIN QUE NINGUNA PERSONA ACUDA A MI LLAMADO, DERIVADO A ELLO SE DESAHOGA LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR DEL DEPARTAMENTO EN COMENTO OBSERVANDO LO SIGUIENTE: 1.- NO ES POSIBLE OBSERVAR AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) YA QUE LA PUERTA PEATONAL Y LA VENTANA QUE CONFORMAN SU FACAHADA TIENEN VENTANALES QUE IMPIDEN OBSERVAR HACIA EL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO COMENTO. SE OBSERVA QUE AL EXTERIOR ESTÁ PINTADO DE COLOR CREMA CON FRANJA INFERIOR EN COLOR ROJO CON PORTON DE ACCESO PEATONAL COLOR CREMA Y VENTANAL, SIN QUE ESTOS PERMITAN OBSERVAR AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10). SE ENCUENTRA EN PRIMER NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE REPÚBLICA DE CUBA NÚMERO DOCE (12), COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. 2.- NO ES POSIBLE OBSERVAR AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) SI SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN. EN EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN MATERIALES NI MAQUINARIA NI TRABAJADORES DEL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN NI OBSTRUCCIÓN DE ÁREA COMÚN CON ESTOS ELEMENTOS, TAMPOCO SE OBSERVA ESCOMBRO NI ALGÚN TIPO DE INSTALACIÓN. 3.- NO ES POSIBLE OBSERVAR AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) POR LO QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL USO Y APROVECHAMIENTO QUE SE LE DA AL INTERIOR. AL TOCAR LA PUERTA DEL INTERIOR SE ESCUCHAN DIVERSOS LADRIDOS, HABIENDO PERROS AL INTERIOR. NO SE ESCUCHAN SONIDOS PROPIOS DE REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) AL MOMENTO DE ESTA DILIGENCIA. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) NO ES POSIBLE MEDIR LA SUPERFICIE TOTAL DEL INTERIOR DIEZ (10).B) AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) NO ES POSIBLE MEDIR LA ALTURA TOTAL DEL INTERIOR DIEZ (10).5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES CALLEJÓN HÉROES DEL 57 E IGNACIO ALLENDE, SIENDO LA MÁS PRÓXIMA IGNACIO ALLENDE A CUARENTA METROS (40 METROS).6.- AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) NO ES POSIBLE MEDIR LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INTERIOR DIEZ (10), TODA VEZ QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR DÓNDE TERMINA UN DEPARTAMENTO Y EMPIEZA OTRO.AL MOMENTO DE ESTA DILIGENCIA Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA, NO SE EXHIBE:A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.C.- DICTAMEN TÉCNICO VIGENTE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.D.- VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.E.- AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando al momento de la visita desde el exterior un departamento en el primer nivel, identificado con el número 10 (diez), sin poder advertir en su interior se realizan trabajos de construcción, obra de ampliación, modificación o instalación, al exterior no se observaron materiales, maquinaria, trabajadores, construcción en área común, escombros o instalación, sin poder determinar el uso ni el aprovechamiento, así como la totalidad de las superficies requeridas en la orden de visita de verificación, en virtud de que no tuvo acceso al mismo.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita 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 adscrita 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*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/87/2023**

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 plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dos de febrero 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 tres al diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veinte de febrero del dos mil veintitrés, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de 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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dos de febrero de dos mil veintitrés, en la que se hace constar que: "(...) 1.- NO ES POSIBLE OBSERVAR AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DIEZ (10) YA QUE LA PUERTA PEATONAL Y LA VENTANA QUE CONFORMAN SU FACHADA TIENEN VENTANALES QUE IMPIDEN OBSERVAR HACIA EL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO EN COMENTO (...) 2.- NO ES POSIBLE OBSERVAR AL INTERIOR (...) SI SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/U OBRA DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN. EN EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN MATERIALES NI MAQUINARIA NI TRABAJADORES DEL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN NI CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA COMÚN (...) 3.- (...) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL USO Y APROVECHAMIENTO QUE SE LE DA AL INTERIOR (...) 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: (...) AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR NO ES POSIBLE MEDIR (sic); por lo antes citado, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan calificar objetivamente el acta de visita de verificación y en su caso determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de vista de verificación, cuyo propósito es comprobar que el inmueble visitado cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc,



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/87/2023**

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del dos mil ocho, el cual ratifica el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado el siete de septiembre del 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 intervención esta se apegue a lo establecido por la zonificación y normatividad aplicables 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**

**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.-----

**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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/87/2023**

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 calle República de Cuba número 32 (treinta y dos), Interior 10 (diez), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez) Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.-----

**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.-----

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez