



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/184/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tacuba, número ochenta y cuatro (84), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta 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 uno de marzo de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1215/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El día diez de marzo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veinticuatro de febrero al nueve de marzo del mismo año; 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 el artículo 37, del citado Reglamento. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/184/2023

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y diez de agosto de dos mil diez; particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en 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, 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: -

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR OBSERVAR NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA DEL INMUEBLE Y POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. DESPUÉS DE HACER VARIOS LLAMADOS EN EL ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE, NADIE ATIENDE A MI LLAMADO, POR LO QUE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE LLEVA A CABO DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA DETERIORADA COLOR ROSA CON ACABADOS DE CANTERA, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN DOS ACCESORIAS COMERCIALES, UNA DE ESTAS CON DENOMINACIÓN FRAICHE Y EN FUNCIONAMIENTO, LA OTRA CON CORTINA METALICA ENROLLABLE SIN DENOMINACIÓN Y CERRADA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. UN ACCESO PEATONAL DE MADERA Y NÚMERO VISIBLE. 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO DE MÉRITO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA Y DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN FACHADA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. C) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE SÓTANOS TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. 4.- DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES. 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MONTE DE PIEDAD Y PALMA Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES DE 12M (DOCE METROS) SIENDO ESTÁ ÚLTIMA CALLE LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. 6.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 15M (QUINCE METROS). AL MOMENTO NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, POR LO QUE NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A.-, B.-, C.-, D.- Y E.-.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que la visita de verificación se llevó a cabo desde el exterior, con fundamento en lo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/184/2023

dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de planta baja y dos niveles superiores, es decir tres niveles, sin que nadie atendiera a su llamado, razón por la cual no le fue posible determinar el tipo de intervención en el predio de mérito, ya que no tuvo acceso a éste. -----

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.* -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. -----

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: -----

*"... NO ENCONTRAR PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA DILIGENCIA, PREVIA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CITATORIO POR INSTRUCTIVO SE PROCEDIÓ AL LEVANTAMIENTO DE ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, ... DESPUÉS DE HACER VARIOS LLAMADOS EN EL ACCESO PRINCIPAL DEL INMUEBLE NADIE ATIENDE A MI LLAMADO, POR LO QUE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE LLEVA A CABO DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: ... 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO DE MÉRITO TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA Y DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN FACHADA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO." (sic).* -----

De conformidad con lo asentado en el acta de visita de verificación, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación realizó la visita en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia y no pudo ingresar al domicilio, por lo que no desahogó en su totalidad el alcance de la orden de visita de verificación, ni advirtió el tipo de intervenciones que se pudieran estar ejecutando en 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, objeto de la orden de visita, 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 a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/184/2023

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 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.-** Notifíquese personalmente a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en calle Tacuba, número ochenta y cuatro (84), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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. VÍCTOR HUGO MIRANDA PALAFOX

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO