



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1025/2022**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Berlín, número ciento cincuenta y tres (153), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cien (04100), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El doce de diciembre de dos mil veintidós, 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 catorce del mismo mes y año, por Aline Rojas Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 quince de diciembre de dos mil veintidós, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6018/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El once de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble visitado, mediante el 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; recurso, al cual le recayó proveído de trece de enero de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto a que exhibiera en original o copia certificada el documento con el que acreditara su interés dentro del presente procedimiento, apercibido que caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- El veintisiete de enero de dos mil veintitrés, mediante acuerdo de trámite se hizo constar que del veinte al veintiséis de enero de dos mil veintitrés, transcurrió el término de cinco días hábiles para que la persona visitada atendiera el requerimiento citado en el punto inmediato anterior, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, por lo que se acordó tenerse por no desahogada la citada prevención, por tanto, se hizo efectivo el apercibimiento referido con antelación, turnando 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 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 Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto

*[Handwritten signatures and initials]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1025/2022**

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 Coyoacán del Distrito Federal, publicado el día diez de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen Coyoacán", divulgado el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro en el Diario Oficial de la Federación; 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 en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley 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 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, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO EN CALLE BERLÍN NÚMERO 153, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04100, SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE, POR OBSERVAR NÚMERO EN FACHADA; Y PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA ANTERIOR A LA PRESENTE, Y TODA VEZ QUE DESPUÉS DE TOCAR EN VARIAS OCASIONES EN EL ACCESO VEHICULAR METÁLICO COLOR NEGRO, NADIE SALE A ATENDER LA DILIGENCIA, LA PRESENTE SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR, CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA DE PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO, SE OBSERVA EL NÚMERO 153 EN LA MISMA. SE OBSERVA BARDA PERIMETRAL CON PUBLICIDAD PEGADA EN ELLA Y UNA ESTRUCTURA METÁLICA SOBRE DICHA BARDA QUE FUNJE TAMBIÉN COMO BARDA. DESDE EL EXTERIOR SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO AL CENTRO DE UN PATIO CON VARILLAS DESNUDAS EN LA PERIFERIA DE LAS PAREDES DEL APARENTEMENTE PRIMER NIVEL PARA DESPLANTAR UN NUEVO NIVEL, ADVIRTIENDO TRABES ENCAJONADAS. ASÍ TAMBIÉN ADVIERTO UNA LONA QUE CUBRE PARTE DE DICHA CONSTRUCCIÓN. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN YO INSTALACIÓN): AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO, NI NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE; TAMPOCO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, NI SE OYEN RUIDOS DE TRABAJOS, NI SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: DESDE EL EXTERIOR SOLO SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, SIN OBSERVAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI ESCUCHAR TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, NI OBSERVAR TRABAJADORES DESDE EL EXTERIOR. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO SE PUEDE OBTENER TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, REALIZANDOLA DESDE EL EXTERIOR. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: NO SE PUEDE OBTENER TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, REALIZANDOLA DESDE EL EXTERIOR. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO SE PUEDE OBTENER TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, REALIZANDOLA DESDE EL EXTERIOR. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: NO SE PUEDE OBTENER TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, REALIZANDOLA DESDE EL EXTERIOR. E) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: NO SE PUEDE OBTENER TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, REALIZANDOLA DESDE EL EXTERIOR. 5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PROXIMA: SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE IONACIO ALLENDE Y CENTENARIO, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A DIEZ METROS. 6.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE: VEINTE METROS DE FRENTE. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA ANTERIOR A LA PRESENTE, EJECUTÁNDOSE DESDE EL EXTERIOR.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación no ingresó al domicilio por lo que la visita de verificación fue realizada en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1025/2022

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que toda vez que ninguna persona atendió la diligencia, 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, 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.- Toda vez que del acta de visita de verificación 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, amén de que solo se observó un cuerpo constructivo en proceso de construcción, y por lo tanto no señaló entre otras la superficie total del predio, área libre, desplante y máxima de construcción, así como la existencia y precisión de alguna intervención que se realice y su tipo; 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.

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.

**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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1025/2022**

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 el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Berlín, número ciento cincuenta y tres (153), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cien (04100), 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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO