



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/545/2024

En la Ciudad de México, a cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Emiliano Zapata, número sesenta y ocho (68), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha siete de junio de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo señalado en el rubro, la cual fue ejecutada el once del mismo mes y año, por María Teresa Ramírez Ávila, 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 remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3157/2024, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día doce de junio de dos mil veinticuatro.

2.- El veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró 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 fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el nueve de julio de dos mil veinticuatro suscrito por el ciudadano [REDACTED], realizó el desahogo de la prevención indicada; por lo que en proveído dictado el doce de julio de dos mil veinticuatro, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se reconoció el interés del ocursoante en el presente procedimiento, en consecuencia se tuvo por autorizados ciudadanos designados para oír y recibir notificaciones y domicilio, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

4.- El veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado en el presente procedimiento; haciéndose constar que no fueron desahogadas las pruebas en razón de no haberse admitido alguna; en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal y escrita, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/545/2024

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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, 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 instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 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, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA, CORROBORANDO SEA CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDENCIA CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, TOCO EN REPETIDAS OCASIONES SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO NI LA PRESENTE DILIGENCIA PREVIO CITATORIO. POR TAL MOTIVO PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR COMO LO MARCA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, OBSERVANDO LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA INMUEBLE CONSTITUIDO DE TRES NIVELES SOBRE BANQUETA (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES) FACHADA DE PIEDRA Y COMO ACCESO PORTÓN METÁLICO DE HERRERÍA COLOR NEGRO, CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE. EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN CINCO CORTINAS METÁLICAS COLOR GRIS AL MOMENTO CERRADAS. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR NO SE PERCIBEN RUIDOS. NI SE OBSERVAN TRABAJADORES DESDE EL EXTERIOR POR RENDIJA DE PORTON SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO PERFILES Y COSTALES DE CEMENTO Y HERRAMIENTA COMO CHALECOS, PALAS Y PICOS APILADOS. SE OBSERVAN POR LAS VENTANAS SLGUNAS PARTES DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA VACÍO Y ALGUNAS VENTANAS SE OBSERVAN CUBIERTAS CON PAPEL PERIÓDICO IMPIDIENDO LA VISIBILIDAD. 3.- NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE POR TAL MOTIVO NO SE PUEDE DETERMINAR LA UBICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES 4.EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN CORTINAS METÁLICAS AL MOMENTO CERRADAS, EN NIVELES SUPERIORES SE OBSERVA USO APARENTEMENTE HABITACIONAL YA QUE SE OBSERVA ROPA TENDIDA Y UNA PARTE DEL INMUEBLE SE OBSERVA VACÍO. 5.-EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES (PLANTA BAJA Y DOS SUPERIORES). 6.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/545/2024

PRESENTE DILIGENCIA.D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.E) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.H) ALTURA DE ENTREPISOS NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA.8. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE MARGIL Y SAN MARCOS SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 50 METROS (CINCUENTA METROS) DE DISTANCIA9. EL PREDIO CUENTA CON UN FRENTE DE 24 M (VEINTICUTRO METROS) PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR:A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACION EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.D. NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.E. NO EXHIBE AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observó desde el exterior un inmueble constituido de tres niveles sobre nivel de banqueta, con fachada de piedra y como acceso portón metálico de herrería color negro, en planta baja advirtió cinco cortinas metálicas color gris al momento cerradas, por rendija del protón ubicó material de construcción como perfiles, costales de cemento y herramienta consistente en chalecos, palas y picos, desde las ventanas observó algunas partes del inmueble vacías, otras ventanas cubiertas por papel periódico impidiendo la visibilidad.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que 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, se presumen 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 la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita no advirtió la ejecución de algún trabajo de intervención o de alguna otra actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado; esta autoridad 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:**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/545/2024

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 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, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble visitado.

**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.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED], o a los ciudadanos [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio que señalo para tales efectos, ubicado en [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 Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:  
LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ.