



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2024**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cuitláhuac, número sesenta (60), colonia Toriello Guerra, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil cincuenta (14050), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El quince de enero de dos mil veinticuatro, el Coordinador de Vinculación Institucional y Atención Ciudadana, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEAJSL/CVIAC/035/2024, informó al Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, que recibió en oficialía de partes de este Instituto, una solicitud a través del cual hicieron del conocimiento que en el inmueble citado al rubro, se construyó un nuevo piso, por lo que solicitó se instrumentara visita de verificación al inmueble señalado, derivado de las intervenciones de referencia. -----

2.- El trece de febrero de dos mil veinticuatro, 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 Luis Gerardo Villegas Galicia, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/942/2024, 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 veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro. -----

3.- El veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del quince al veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro; 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 Reglamento en cita. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2024

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 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 Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el trece de agosto de dos mil diez; 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2024

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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO CÓMO CORRECTO CON EL VISITADO LA NOMENCLATURA Y TRAS COINCIDIR LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDO A SOLICITARLA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO O POSEEDOR ATENDIENDO ME EL C VISITADO EN CALIDAD DE RESPONSABLE, PROCEDO A DESAHOGAR EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES LA CUAL SE OBSERVA EN PROCESO DE REMODELACIÓN POR ASÍ OBSERVARSE TRABAJOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, CAMBIO DE VENTANAS Y REPEYADO DE PAREDES ASÍ COMO CAMBIO DE PISO DE MADERA EN ALGUNOS CUARTOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE CASA HABITACIÓN EN PROCESO DE REMODELACIÓN. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES APARTIR DE NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO ES DE TRES NIVELES. 4.- SE TRATA DE UNA SOLA VIVIENDA EN EL DOMICILIO. 5.- LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (403M2). 6.- LA MEDICIÓN E LA SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201M2). B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (403M2). C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (66M2). D) LAS SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (134M2). E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE APARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE OCHO PUNTO CINCO METROS (8.5M). F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA APARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (403M2). G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS (2.45M). 7.- LOS METROS LINEALES DE LOS FRENTES SON DE DIEZ PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (10.93M) SOBRE CUITLAHUAC Y DIEZ PUNTO CINCO METROS (10.5M) SOBRE MOCTEZUMA. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A.- Y B.- NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. -----

EN SU CASO, SE DESCRIBE LA CANTIDAD DE LOS MATERIALES O SUSTANCIAS QUE SE TOMAN COMO MUESTRA PARA SU ANÁLISIS: SIN MUESTRAS. ----- PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE EMPLEAN COMO INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN Y FILMACIÓN: VIDEOCÁMARA MARCA SONY HANDYCAM MODELO HDR-CX40, TELÉMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSH GLM150. -----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió un inmueble de planta baja y dos niveles, en proceso de remodelación, señalando que advirtió trabajos de instalación eléctrica, cambio de ventanas y repellado de paredes, cambio de piso de madera en algunos cuartos, de igual forma constató que el aprovechamiento es de "casa



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2024

habitación en proceso de remodelación”, refiriendo que se trata de una sola vivienda en el domicilio, en una superficie de doscientos un metros cuadrados (201 m<sup>2</sup>), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

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 exhibió ninguna. -----

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, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación al realizar la visita de verificación asentó en el acta de visita que se trataba de un inmueble de planta baja y dos niveles, en proceso de remodelación, señalando que advirtió trabajos de instalación eléctrica, cambio de ventanas y repellido de paredes, cambio de piso de madera en algunos cuartos, de igual forma constató que el aprovechamiento es de “casa habitación en proceso de remodelación”, en consecuencia, derivado que el inmueble visitado no es afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, las intervenciones observadas al momento de la visita no constituyen la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado; por lo 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2024

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 competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

**CUARTO.-** Asimismo, 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 el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble verificado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, en calle Cuitláhuac, número sesenta (60), colonia Toriello Guerra, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil cincuenta (14050), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación que nos ocupa. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/144/2024**

**SEXO.-** 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 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. MARÍA MARISOL LADINO

REVISÓ DAT.:  
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ