



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/845/2024

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Agave, manzana 10 (diez), lotes 14, 15, 16 y 17 (catorce, quince, dieciséis y diecisiete), colonia La Draga, demarcación territorial Tláhuac, Ciudad de México, cuentas catastrales, [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, y;

RESULTANDO

1.- El diez de septiembre 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 once del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5072/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- En fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del doce al veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro, transcurrió el plazo 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 plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/003/2022 aprobado en la 31ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acta. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/845/2024

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 y 158 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 Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en 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 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 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 constancias que integran el expediente en el que se actúa, a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/845/2024

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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE [REDACTED], CIUDAD DE MEXICO, CON CUENTAS CATASTRALES [REDACTED], CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA Y OBSERVANDO QUE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA O TITULAR O POSEEDORA U OCUPANTE O DEPENDIENTE O RESPONSABLE O ADMINISTRADORA DE LOS PREDIOS. SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO, PERMITIENDO EL ACCESO Y RECIBIENDO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES EN PROPIA MANO. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1- SE TRATA DE UN PREDIO A CIELO ABIERTO DELIMITADO POR BARDA PERIMETRAL, CON MALEZA, SIN EDIFICACIÓN. 2- AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO. 3- AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUN TIPO DE INTERVENCIÓN EN EL PREDIO. 4- AL MOMENTO EL PREDIO SE OBSERVA VACIO. 5- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. 6- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. 7- NO SE OBSERVA NINGUNA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 8 - LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO VISITADO ES DE 397 M2 (TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). B) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 397M2 (TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). D) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN. F) NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN. G) NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN. 9- AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS EN PROCESO, NI PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 10 - AL MOMENTO SE OBSERVA UN PREDIO A CIELO ABIERTO, SIN INTERVENCIÓN. 11- EL PREDIO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE [REDACTED], HACIENDO ESQUINA CON LAS DOS CALLES MENCIONADAS. 12- SOBRE LA CALLE DE [REDACTED] FRENTE ES DE 28M (VEINTIOCHO METROS) Y SOBRE LAS CALLES DE [REDACTED] ES DE 14.18M (CATORCE PUNTO DIECIOCHO METROS) . PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS DE LOS INCISOS A, B,C,D Y E.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un predio a cielo abierto delimitado por barda perimetral, con maleza y sin edificación, al momento de la diligencia no se advierte ningún tipo de intervención ni trabajos de construcción en proceso.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/845/2024

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de visita de Verificación.

Cabe mencionar 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 salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, en la que hace constar entre otros, lo siguiente:

"[...] SE TRATA DE UN PREDIO A CIELO ABIERTO DELIMITADO POR BARDA PERIMETRAL, CON MALEZA, SIN EDIFICACIÓN. 2.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO... 4.- AL MOMENTO EL PREDIO SE OBSERVA VACÍO. 5.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS... 7.- NO SE OBSERVA NINGUNA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA... 9.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS EN PROCESO, NI PROTECCIÓN A COLINDANCIAS [...] (SIC).

Considerando que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó un predio a cielo abierto sin edificación ni viviendas, además de que no advirtió ningún tipo de trabajo de construcción y/o intervenciones de reciente creación en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la ejecución de alguna actividad regulada en las materias competencia de este Instituto, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/845/2024

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.-----

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**, fracción II 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 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.- 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/845/2024

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México, cuentas catastrales, [REDACTED], 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 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.- 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

Revisó
MICHAEL MOISÉS ORTEGA RAMÍREZ