



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/873/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Bucareli, número ciento veintiocho (128), interior D-8, colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, y:

**RESULTANDO**

1.- Con fecha diecisiete de septiembre 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 veinte del mismo mes y año, por Nancy Blas Monzalvo, 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/5276/2024, firmado 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 veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro.

2.- El ocho de octubre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día veintitrés de septiembre al siete de octubre 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 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 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/003/2022 aprobado en la 21ª 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 acto, 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.



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, 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, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, 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 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, 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:

EN RELACIÓN 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 SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORÁNDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA EN LA PORTERÍA DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. HAGO VARIOS LLAMADOS AL INMUEBLE POR LO CUAL NINGUNA PERSONA RESPONDE A ESTOS, PREVIO CITATORIO POR INSTRUMENTIVO. ANTE ESTA SITUACIÓN PROCEDO A DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE CON BASE AL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN PREDIO EL CUAL CONSTA DE UNA PORTERÍA EN LA ENTRADA. (DOS) 2 CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y PATIO. AL INGRESAR DEL LADO IZQUIERDO SE ENCUENTRA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN EL ÚLTIMO NIVEL SE UBICA EL INTERIOR D-8 (CONSTA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE (CINCO) 5 NIVELES CON DIVERSOS INTERIORES). NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR D-8. NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO: NO SE PUEDE DETERMINAR. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: NO SE PUEDE DETERMINAR LOS NIVELES QUE CORRESPONDEN AL INTERIOR D-8. TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. 4.- EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS: NO SE PUEDE DETERMINAR. 5.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE VISITADO: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. (EN SU CASO) DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE VISITADO (MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O INSTALACIÓN): NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. (EN SU CASO) SUPERFICIE TOTAL DONDE SE ESTÁN REALIZANDO LAS INTERVENCIÓNES IDENTIFICADAS: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. B) ALTURA TOTAL DEL INTERIOR D-8 DEL INMUEBLE VISITADO: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. DESCRIBA SI SE ADVIERTEN INTERVENCIÓNES DE RECIENTE CREACIÓN O MODIFICACIÓN. ASÍ COMO SU UBICACIÓN EN EL INMUEBLE VISITADO: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. DESCRIBIR PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA. PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES: NO SE PUEDE DETERMINAR. TODA VEZ NADIE ATIENDE EL CITATORIO, Y NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: NO SE PUEDE DETERMINAR. SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 10 (DIEZ) METROS 13.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE. NO CUENTA CON FRENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE. EL VISITADO DEBE EXHIBIR EN CUANTO A LAS LETRAS Y NUMERALES. A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: NO SE EXHIBEC. - CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: NO SE EXHIBEC. DICTAMEN TECNICO PARA INTERVENCIÓNES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/873/2024

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 ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A AREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: NO SE EXHIBE. D. AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA: NO SE EXHIBEE. PERMISO O AUTORIZACIÓN EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA: NO EXHIBE.

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 de cinco niveles que consta de una portería en la entrada, dos cuerpos constructivos y un patio, en el cuerpo constructivo del lado izquierdo ubicó el [redacted] no obstante nadie atendió la diligencia y no se tuvo acceso al interior.

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 realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior del inmueble en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y no constató el alcance de la visita de verificación; esta autoridad no cuenta con elementos que permitan realizar una objetiva calificación del acta de visita de verificación y por lo tanto, determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita; en consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento.

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 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 a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, [redacted], número [redacted], colonia [redacted] territorial [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.