

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2023.

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,**  
**II LEGISLATURA**  
**PRESENTE.**

La que suscribe, **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**, Diputada del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A, numeral 1 y apartado D incisos a), b) y c) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como el 1, 2 fracción XXI y 5 fracción I del Reglamento del Congreso, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente **“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 105 QUATER DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.”** al tenor de lo siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A efecto dar debido cumplimiento a lo expuesto en el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, se exponen puntualmente los siguientes elementos:

Encabezado o título de la propuesta:  
Corresponde a los términos expresados en el proemio del presente instrumento parlamentario.

**II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver y argumentos que la sustentan:**

El Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) es el organismo encargado de verificar que comercios, inmuebles y vehículos cumplan con las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y todas aquellas disposiciones jurídicas y administrativas que regulan su buen funcionamiento.<sup>1</sup>

El INVEA cumple con su función mediante la realización de inspecciones directas en los sitios donde se ubican los comercios, bienes y servicios de que se trate, a las que se les conoce como visitas de verificación, en dichas visitas se busca comprobar si las actividades de los particulares en comercios y establecimientos, así como si las condiciones de los inmuebles en temas como desarrollo urbano y uso de suelo, cumplen con las normas aplicables en materia administrativa.<sup>2</sup>

Es importante aclarar que las visitas de verificación están a cargo de personal especializado y capacitado por el propio INVEA, es decir que son estos verificadores y no personal de las Alcaldías, quienes revisarán documentación para constatar que se da cumplimiento a las obligaciones legales, así mismo asentaran en su reporte las condiciones físicas y materiales del sitio al que acudieron a realizar la verificación.

<sup>1</sup> <https://datos.cdmx.gob.mx/organization/about/instituto-de-verificacion-administrativa>

<sup>2</sup> <https://hegewischmontes.com/capsulas/el-instituto-de-verificacion-administrativa-de-la-ciudad-de-mexico/>

Es el propio INVEA quien designa el personal que realizara las visitas de las 16 Alcaldías, tal y como lo establece el artículo 26 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismo que a la letra dice:

“Artículo 26.- Las Alcaldías, para el ejercicio de sus funciones de verificación, tendrán a su cargo el personal especializado en funciones de verificación que determine el Instituto, previo acuerdo con estas y con las atribuciones que establezca el Reglamento”

Además, la visita se debe de realizar con la participación de dos testigos propuestos por el visitado quienes tendrán la función de dar certeza jurídica al proceso en el lugar mientras se videografa la visita, levantando un acta por escrito para constancia, de conformidad con lo establecido en el artículo de la ley 102 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

De igual forma el personal del INVEA podrá en caso de detectar la existencia de posibles riesgos para la seguridad del establecimiento, o construcción, deberá de adoptar las medidas cautelares y de seguridad que sean procedentes de conformidad con lo establecido en la orden de visita de verificación, tal como la imposición de la suspensión de actividades.

Posteriormente como resultado de la visita de verificación el servidor público responsable por parte del INVEA quien llevo a cabo la visita, deberá asentar en un acta aquellas irregularidades detectadas, para que las mismas sean calificadas por la Alcaldía correspondiente, y en su caso imponer el estado de suspensión de actividades e incluso llegar hasta la clausura del establecimiento u obra verificada.

Sin embargo, es una realidad, que el personal especializado en funciones de verificación no siempre actúa en la forma prevista en la norma, es decir no asienta



estas irregularidades detectadas, o al llenar el acta no cumple con lo establecido en la norma, impidiendo así que el lugar verificado en cuestión pueda seguir operando con irregularidad ya que las Alcaldías no tendrán un reporte real y cierto de las condiciones de operación y por tanto no podrán imponer las sanciones correspondientes o en su caso el acta podrá ser declarada nula por un tribunal al no haber sido llevada a cabo conforme a lo que marca la ley como es el caso de no designar y asentar los testigos en la misma.

Así lo menciona Josefina MacGregor, representante de Suma Urbana, quien señala que:

“Seguimos viendo una SEDUVI laxa en el otorgamiento de Cuzus (Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo), sin contestar las solicitudes por transparencia, otorgando Cuzus fuera de norma, permitiendo polígonos donde no se podría, diferentes alcaldías tolerando obras irregulares donde suspenden, pero no clausuran, un Instituto de Verificación Administrativa que verifica, pero no ve la obra.”

Tan solo hace unos meses vecinos de la Colonia Pedregal de Santo Domingo, denunciaron que personal INVEA, dependiente del Gobierno de la Ciudad de México, ya retiraron los sellos de Clausura del inmueble ubicado en el eje 10 sur, avenida Pedro Henríquez Ureña, marcado con los números 291, 295, 299, siendo este uno de tantos casos donde personal del INVEA actúa de esta manera dejando el cumplimiento de las normas en un segundo plano.

Personal que trabaja ahí comenta que, ya se “arreglaron con el Instituto de Verificación Administrativa (Invea) y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, de Ciudad de México (Paot)”. La gente que trabaja ahí aseguran que, dicha funcionaria no recibe a nadie que, no sean constructores o con asuntos de Clausuras, para poder “ayudarlos”, cobrándoles fuertes cantidades por no asegurar su inmueble.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> <https://unomasuno.com.mx/corrupcion-en-alcaldia-coyoaca> Expuso que en la percepción de corrupción de autoridades, las personas consideradas en este estudio señalaron que las más corruptas son las de alcaldías y municipios con 4.4%, seguido por el Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) y la policía local, cada una con 3.8%, n-enquistada-hasta-los-cimientos/



Eugenia Castañeda, de Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad, detalló que el sector inmobiliario es importante para el combate a la corrupción debido a que es de los más propensos a este fenómeno.

Expuso que, en la percepción de corrupción de autoridades, las personas consideradas en este estudio señalaron al Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) y la policía local, cada una con 3.8%, como las segundas autoridades más corruptas.<sup>4</sup>

Es por ello que la presente iniciativa, busca dejar en claro que la calificación de las actas de visitas de verificación se realiza conforme a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, el cual es el personal que tiene el contacto directamente con los sujetos visitados. Por lo cual, si el acta es errónea, o simplemente el verificador no asentó toda la información necesaria, esta dejando al personal que califica las actas sin las herramientas necesarias para hacer cumplir la ley de la materia correspondiente.

### III.-Convencionalidad y Constitucionalidad

**PRIMERO.** - Que el artículo 3, inciso a, fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece son atribuciones exclusivas de las Alcaldías :  
*“...Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano ...”*

**SEGUNDO.** - Que el artículo 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México establece que:

*“... Toda visita de verificación deberá ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezcan esta Ley, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y su Reglamento y a las demás disposiciones aplicables...”*

**TERCERO.** - Que el artículo 26 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, señala que:

*“...Artículo 26.- Las Alcaldías, para el ejercicio de sus funciones de verificación, tendrán a su cargo el personal especializado en funciones de verificación que determine el Instituto, previo acuerdo con estas y con las atribuciones que establezca el Reglamento...”*

<sup>4</sup> <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/La-venta-de-casas-es-el-negocio-mas-vulnerable-a-la-corrupcion-por-eso-cuestan-hasta-30-mas-20190129-0087.html>

**CUARTO.** – Que el artículo 28 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, señala que:

“...Artículo 28.- El personal especializado en funciones de verificación practicará las visitas que fueren ordenadas conforme a un sistema de turnos, que implemente el Director o Directora General del Instituto, ya sea en él o en las Alcaldías...”

**QUINTO.** - Que el artículo 46 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, señala las obligaciones del personal especializado en funciones de verificación entre las que destacan:

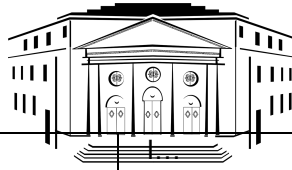
- Practicar las inspecciones y visitas de verificación que sean ordenadas por el Instituto o las Alcaldías;
- Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones

De lo anterior se colige que, la presente iniciativa se encuentra dentro del marco legal y normativo que rige la Ciudad de México, y que los legisladores tenemos la facultad para llevar a cabo las modificaciones que consideremos pertinentes.

**Texto normativo propuesto:**

Por lo anteriormente expuesto se propone la **“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 105 QUATER DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.”** para quedar como sigue:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México	
VIGENTE	PROPUESTO
Artículo 105 Quater.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:  A.....  B. Las Alcaldías tendrán de manera exclusiva las atribuciones constitucionales siguientes:	Artículo 105 Quater.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:  A.....  B. Las Alcaldías tendrán de manera exclusiva las atribuciones constitucionales siguientes:



DIPUTADA

<p>II. Calificar las actas de visitas de verificación, practicadas y de conformidad con la fracción anterior, y</p> <p>III...</p>	<p>II. Calificar las actas de visitas de verificación practicadas <b>referidas en la fracción anterior, de conformidad con lo asentado por el personal especializado</b></p>
	<p><b>en funciones de verificación, en términos del artículo 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.</b> La Alcaldía o será responsable por información errónea o no asentada en el acta por el personal del instituto.</p> <p>III...</p>

**PROYECTO DE DECRETO**

**“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 105 QUATER DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.” para quedar como sigue:**



Artículo 105 Quater.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A.....

B. Las Alcaldías tendrán de manera exclusiva las atribuciones constitucionales siguientes:

I...

II. Calificar las actas de visitas de verificación practicadas de conformidad con la fracción anterior, de conformidad con lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, en términos del artículo 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

III...

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** - El Presente decreto entrará en vigor al día natural siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** - Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Recinto Legislativo, el día 22 de noviembre de 2023.

Dip. Luisa Adriana Gutiérrez Ureña