



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/819/2019

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas, número 61 (sesenta y uno), Planta Baja, Colonia Citlali, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09660, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/819/2019, misma que fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por la C. Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0280, bajo el amparo del oficio de comisión INVEADF/OFCOM/1571/2019, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha doce de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original y/o copia certificada de la documental para acreditar su interés dentro del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el trece de septiembre de dos mil diecinueve, a las doce horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] como propietario del inmueble visitado, en la cual se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrito, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

1/4

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 14 apartado A fracciones I inciso c), II y IV, artículo 15 fracción II, 23 fracción VI, 24 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztapalapa, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme



a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos que requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO LAZARO CARDENAS NÚMERO 61 PLANTA BAJA, COLONIA CITLALI, ALCALDÍA IZTAPALAPA CÓDIGO POSTAL 09660, CIUDAD DE MÉXICO SERVIDORA POR SER EL CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS Y NOMENCLATURAS OFICIALES Y A DICHO DE LA PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFICÓ AL MOMENTO, EL C [REDACTED] QUIEN LO DA POR CIERTO Y A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, POSTERIORMENTE LE SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR QUIEN ME ATIENDE EN CARÁTER DE PROPIETARIO Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO. AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL, SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA, ASI MISMO SE OBSERVA FACHADA EN COLOR BLANCO, ASI COMO ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR EN COLOR BLANCO, SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UN ÁREA ABIERTA SIN MOBILIARIO DE USO HABITACIONAL, EN LA PARTE POSTERIOR SE ADVIERTE UN CUARTO CON UNA PARRILLA, UNA TARJA Y UN REFRIGERADOR VACÍO AL MOMENTO Y SIN PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, ASI MISMO SE ADVIERTE UN ÁREA LIBRE CON ACCESO A UN ÁREA DE LAVABOS, SEGUIDOS DE SANITARIOS, POSTERIORMENTE A UN COSTADO SE OBSERVA UN SANITARIO SE HACE MENCIÓN QUE EL ÁREA LIBRE ESTA CUBIERTA CON LAMINA TRASLUCIDA, SE OBSERVAN ESCALERAS AUN COSTADO DEL ACCESO PEATONAL QUE DIRIGEN AL PRIMER NIVEL, EN ESTA ÁREA SE OBSERVA UN INFLABLE DE LONA PLASTICA DESINFLADO, ASI COMO UN MOTOR PARA EL MISMO, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES CUARTOS Y UN SANITARIO, CON ENSERES DE CASA HABITACIONAL AL MOMENTO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE, AL MOMENTO SE OBSERVA UN ÁREA ABIERTA SIN MOBILIARIO DE USO HABITACIONAL, EN LA PARTE POSTERIOR SE ADVIERTE UN CUARTO CON UNA PARRILLA, UNA TARJA Y UN REFRIGERADOR VACÍO AL MOMENTO Y SIN PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, ASI MISMO SE ADVIERTE UN ÁREA LIBRE CON ACCESO A UN ÁREA DE LAVABOS, SEGUIDOS DE SANITARIOS, POSTERIORMENTE A UN COSTADO SE OBSERVA UN SANITARIO SE HACE MENCIÓN QUE EL ÁREA LIBRE ESTA CUBIERTA CON LAMINA TRASLUCIDA A DOBLE ALTURA, SE OBSERVAN ESCALERAS AUN COSTADO DEL ACCESO PEATONAL QUE DIRIGEN AL PRIMER NIVEL, EN ESTA ÁREA SE OBSERVAN TRES CUARTOS Y UN SANITARIO, CON ENSERES DE CASA HABITACIONAL, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN APARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, AL MOMENTO ES PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 3.- ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD EN PLANTA BAJA, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO DOSCIENTOS TRES PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE VEINTICINCO PUNTO DOS METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS TRES PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO NO SE ADVIERTE ACTIVIDADES OBSERVADA AL EXTERIOR. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR ALCERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, DEL CUAL AL MOMENTO NO EXHIBE, IV AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE AMPARA LA LEGALIDAD DEL FUNCIONAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EL INMUEBLE, EL CUAL AL MOMENTO NO EXHIBE.-----

2/4

De lo anterior se desprende que en el inmueble visitado se observa un área abierta sin mobiliario de uso habitacional, en la parte posterior se advierte un cuarto con parrilla, una tarja y un refrigerador vacío, con un uso de jardín, en una superficie destinada para el uso de 203.15 m² (doscientos tres punto quince metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de

✓



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/819/2019

700-CVV-RE-07

Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado, aunado a que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil diecinueve, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación aplicable, entre otros, el uso de jardines para fiestas, por lo que se hace evidente que el uso desarrollado en el inmueble es el permitido para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-----

3/4

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación y ejecución de la presente resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificaciones Administrativas del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

4/4

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/819/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/DVDC/LFSC