



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2019

En la Ciudad de México, treinta y uno de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle José María Ibarrán, número ochenta y siete (87), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03900, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/731/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 nueve de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día diecisiete de enero de dos mil veinte, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/5

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2019

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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6, 7, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

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.-----

2/5

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente 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 únicamente en el domicilio de [REDACTED] Solicito la presencia desde Persona propietaria hasta administradora del inmueble a su [REDACTED] atendida por el visitado C. [REDACTED] a quien entrego en propia mano original de orden de visita de verificación y ejemplar de carta de derechos y obligaciones y es el quien me permite el acceso al interior del inmueble donde observa que se accesa por puerta metálica corrediza color gris donde al interior se observa palapa con reloj chorrador para la emisión de boletos de estacionamiento, el terreno se encuentra a cielo raso y al interior se observan estacionados diversos automoviles, cuenta con una pequeña caseta de vigilancia y un sanitario, por lo que hace al objeto y alcance se observa: (1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es ESTACIONAMIENTO PUBLICO; (2) El numero de niveles bajo nivel de banquetta es cero, toda vez que no cuenta con edificación bajo nivel de banquetta; (3) Se observa un nivel sobre nivel de banquetta, el cual es preexistente no reciente, se trata de la carta de vigilancia únicamente; (4) No se observa vivienda; (5) La forma de medidas son las siguientes



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2019

resultados (a) la superficie total del predio es de 455m² (cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados); (b) la superficie de construcción es de 16m² (dieciséis metros cuadrados); (c) Superficie de área libre 439m² (cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados); (d) la superficie de desierto es de 16m² (dieciséis metros cuadrados); (e) la superficie de entropiso es de 3.70m (tres punto veinte metros lineales); (f) la altura del inmueble es de 3.40m (tres punto cuarenta metros lineales); (g) la superficie cubierta a partir de nivel de banqueteta es de 16m² (dieciséis metros cuadrados); (h) el inmueble no cuenta con nivel medio de banqueteta; (i) Se encuentra entre las calles de Jalisco Parra y Barranca del muerto, siendo Barranca del muerto la más cercana a 45m (cuarenta y cinco metros lineales); (j) la dimensión del frente hacia la vialidad es de 17.40m (diecisiete punto cuarenta metros lineales); De los puntos A y B al momento no exhibe estos documentos; siendo todo lo que se observa de acuerdo al objeto y alcance, consistente en

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de estacionamiento público, en una superficie de predio de 455 m2 (cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

3/5

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento no exhibe ninguno de los documentos requeridos en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, consistente en

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

1. Documental pública. Consistente en original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 31438-151CAHE19D, de fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve, la cual se valora 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, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.
2. Documental pública. Consistente en original de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0072, de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve, la cual se valora 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, de la que se desprende el alineamiento y número oficial asignado al inmueble materia del presente procedimiento.

N



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2019

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 31438-151CAHE19D, de fecha de expedición diecisiete de junio de dos mil diecinueve, vigente al momento de la visita de verificación, expedido de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación H (Habitacional), entre otros, el la actividad de estacionamientos públicos, en consecuencia se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, 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 31438-151CAHE19D, de fecha de expedición diecisiete de junio de dos mil diecinueve, vigente al momento de la visita de verificación, expedido de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

4/5

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

“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.-----





“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/731/2019

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad desarrollada de estacionamiento público observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, el C. [REDACTED] en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

5/5

SEXTO.- 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/AGC/MMOR

