



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/013/2020

En la Ciudad de México, a seis de febrero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Jacarandas Manzana 6 (seis), Lote 178 (ciento setenta y ocho), Colonia Barrancas de Guadalupe, código postal 09689 (cero nueve mil seiscientos ochenta y nueve), Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/047/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

1.-En fecha ocho de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/013/2020, misma que fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del nueve al veintidós de enero de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 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:-----

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver y conocer 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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, sección primera, fracciones V y X, 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, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/013/2020

**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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6, 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los artículos 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 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 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, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE JACARANDAS MANZANA 6 LOTE 178, COLONIA BARRANCAS DE GUADALUPE EN LA ALCALDÍA IZTAPALAPA, TODA VEZ QUE ME CERCIORE BDE SER EL DOMICILIO CORRECTO MISMO QUE TAMBIEN ES EL SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION BY HABIENDO CORROBORADO EL DOMICILIO NCON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI VISITA, EL VISITADO ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA ENCOMENDADA POR LO QUE DESCRIBO QUE SE TRATS DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR EN EL QUE SE OBSERVA QUE EL USO ES DE XASA HABITACIÓN OBSERVANDO MENAJE PROPIO DE DICHO USO HABIENDO BAÑO COMEDOR, COCINA Y RECAMARAS. LA FACHADA DEL INMUEBLE ES DE TABIQUE GRIS CON PUERTA METALICA NEGRA DE ACCESO PEATONAL, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACION, 2.- EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE NINGUN USO, 3.- LA EDIFICACIÓN CONSTA DE PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL 4.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE CASA HABITACION ES DE CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS, D) LA SUPERFICIE EE DE AREA LIBRE ES DE SEIS METROS CUADRADOS, E) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE CINCO METROS, G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS, H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CAMINO A LAS MINAS Y CAOBA SIENDO SU ESQUINA MAS PRÓXIMA LA CALLE CAOBA A DOCE METROS DE DISTANCIA, 6.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE SEIS METROS. CON RESPECTO AL APARTADO A NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, B) NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C) NO EXHIBE AVISO DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO Y CABE DECIR QUE AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN ESTABLECIMIENTO AL INTERIOR, D( NO EXHIBE LICENCIA UNICA AMBIENTAL.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el personal adscrito a este Instituto observó que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel superior, en el que se aprecia un uso de casa habitación, mismo que contaba con menaje propio de dicho uso como: baño, comedor, cocina, y recamaras, sin que se advirtiera algún establecimiento o actividad en el mismo, por lo que el aprovechamiento observado al interior del inmueble es únicamente de casa habitación, en una superficie de 110 m<sup>2</sup> (ciento diez metros cuadrados), misma que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, razón por la cual esta autoridad concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación resultan ser insuficientes para determinar el incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo

Carolina 132, Colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/013/2020

Urbano de la Alcaldía Iztapalapa.-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados, con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento, por lo que se 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;-----

Por lo que es de resolverse y se:-----

**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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble. -----

**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 hábil 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 la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el



**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ  
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

