



INVEACDMX/OV/DU/110/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Primer Andador de Planetas número 43 (cuarenta y tres), Colonia El Rosario, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02100, Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/053/2020, en fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veinte de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/110/2020, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por la C. Reyna Ibeth Vélez Hernández, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del día veinticuatro de enero al día siete de febrero 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, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello. -----

3.- Mediante acuerdo de fecha diez de febrero de dos mil veinte, se turnó el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de los siguientes: -----

1/3

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" 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 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, 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. -----

**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 Azcapotzalco, 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, 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 37 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. -----

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: -----

"... Y ES ELLA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONE OBSERVO CASA HABITACIÓN DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, FACHADA COLOR AMARILLO, AL INTERIOR SE OBSERVAN ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN Y NO SE OBSERVA NINGUNA ACTIVIDAD MERCANTIL, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA SE OBSERVA. 1.- EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES HABITACIONAL UNIFAMILIAR, 2.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR, 2.- SE OBSERVAN DOS NIVELES SOBRE BANQUETA (PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR), 4.- LA MEDICIÓN ARROJÓ LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE CASA HABITACIÓN ES DE 145 M, C) Y G) CORRESPONDIENTES A SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 134 M<sup>2</sup> (CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 78 M<sup>2</sup> (SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 11 M<sup>2</sup> (ONCE METROS CUADRADOS), E) SUPERFICIE DE DESPLANTE 67 M<sup>2</sup> (SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE 5.7 M (CINCO PUNTO SETENTA METROS)." (Sic)

2/3

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó dentro del inmueble enseres propios de casa habitación, sin advertir ninguna actividad, indicado que el aprovechamiento es habitacional unifamiliar; por lo que en atención al objeto y alcance del presente procedimiento, la verificación del inmueble visitado atendía a verificar si en este se realizaba alguna actividad mercantil y en su caso si la misma se encontraba permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en este tenor y una vez analizado lo que asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se produce la imposibilidad de continuar con el presente procedimiento toda vez que el aprovechamiento del inmueble visitado es habitacional unifamiliar, por lo que se determina poner fin al mismo por existir imposibilidad material, lo anterior de conformidad con 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 y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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."-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



INVEACDMX/OV/DU/110/2020

Artículo 37. Transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, sin que el visitado haya presentado escrito de observaciones, la autoridad competente procederá a dictar, dentro de los diez días hábiles siguientes, resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de visita de verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; la resolución se notificará en términos del artículo anterior.

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

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.- 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, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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 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 bien promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

3/3

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en 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 por duplicado al calce. Conste.

Elaboró Luis Fernando Sánchez Castro Jefe De Unidad Departamental De Mejora Administrativa

Revisó Rodrigo Samavari Landgrave Téllez Jefe de unidad Departamental de Amparo y Asuntos Penales "B"

Supervisó Manuel Alfredo Zepeda Ruiz Subdirector De Trámite Y Cumplimientos