



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/171/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Sur 73 (setenta y tres), número 217 (doscientos diecisiete), Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09470 (cero nueve mil cuatrocientos setenta), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/431/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: --

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha cinco de febrero 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/171/2020, misma que fue ejecutada el día siete de febrero del mismo mes y año, por la servidora pública Celia Paola Durán Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del diez al veintiuno 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.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha veinticuatro de febrero 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.-----

1/4

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

-----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 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, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/171/2020

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 generales 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 y 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 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 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 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:-----

*"[...]al llamar a la puerta varias ocasiones ninguna persona atendió al llamado, no obstante previo citatorio. Por lo que procedo a desarrollar la presente conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa. Se trata de un inmueble de planta baja dos niveles fachada color blanco con en planta baja hay dos cortinas metálicas cerradas y un zaguán con el número exterior visible, y en cada nivel hay dos balcones, con forme al objeto y alcance de la presente se desarrolla lo siguiente: 1.- no se puede determinar el aprovechamiento al interior todavez que no se tiene acceso al inmueble. 2.- no se puede determinar el número de niveles bajo nivel de banquetta. 3.- Cuenta con planta baja y dos niveles sobre nivel de banquetta. 4.- Al momento no se puede determinar el número de viviendas. 5.- Las mediciones son las siguientes. A)la superficie total del predio, B) la superficie de construcción, C) La superficie de área libre, D) La superficie de desplante, no se puede determinar ya que no se tiene acceso al inmueble. E) La altura entre pisos es de 3.2 metros lineales. F) La altura total de inmueble es de 9.6 metros lineales. G) La superficie construida a partir del nivel de banquetta no se puede determinar. H) No se observa nivel medio de banquetta.[...]” (Sic.) -----*

2/4

En virtud de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, quien refiere que realiza la diligencia que nos ocupa desde el exterior del inmueble visitado, toda vez que nadie atiende la misma, no se puede determinar el aprovechamiento, actividad y mediciones con que cuenta el inmueble de mérito, debido a que no tuvo acceso al mismo, consecuentemente se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento o 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 Urbano de la Alcaldía Iztapalapa.-----

Cabe destacar, que de las constancias que obran en autos se advierte el oficio proveniente de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, folio PAOT-05-300/300-606-2020, con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, mediante el cual se manifiesta que el inmueble de mérito cuenta con tres niveles de altura y la preparación para la ampliación de un cuarto nivel, advirtiendo que la zonificación aplicable para dicho inmueble es de H/3/40% (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 428 m2 cuatrocientos veintiocho metros cuadrados), sin embargo, al momento de la visita de verificación se observó que el mismo se encontraba constituido de planta baja y dos niveles, a partir de nivel de banquetta, por lo que se advierte que se ajustaba a los niveles permitidos. No obstante de lo anterior, se hace del conocimiento a la persona Titular y/o



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/171/2020**

Propietario y/o Poseedora del inmueble visitado, que en caso de realizar alguna intervención en el inmueble de mérito, esta deberá respetar los parámetros permitidos para la zonificación antes citada.-----

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 anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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.**-----

**"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..."**-----

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

**RESUELVE**

3/4

**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, 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 la presente determinación administrativa al Titular y/o, Propietario v/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted], Ciudad de México.-----

**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 [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/171/2020

artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ---

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ  
LIC. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ  
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "AA"

REVISÓ  
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ,  
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ  
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS