



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/324/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Mixtecas número 310 (trescientos diez), Colonia Ajusco, código postal 04300 (cero cuatro mil trescientos), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/427/2020, signado por el Subdirector de 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/324/2020, misma que fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por la servidora pública Reyna Ibeth Vélez Hernández, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Del siete al veinte 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 veintiuno 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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/324/2020

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.-----

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 Coyoacán, 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 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 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.-----

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:-----

2/4

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANA AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON LA VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO, ME IDENTIFICO ANTE ELLA Y ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ES ELLA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE. OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE AL CUAL SE ACCESA POR PORTÓN METÁLICO DE DOS HOJAS COLOR ROJO, EL INMUEBLE ES DE UN SOLO NIVEL, FACHADA COLOR BEIGE, AL ENTRAR SE OBSERVA ÁREA DE PATIO Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE SOLO PLANTA BAJA CON USO HABITACIONAL, DE APARIENCIA PREEXISTENTE ES DECIR NO RECIENTE, DONDE SE OBSERVA MENAJE PROPIO DE CASA HABITACIÓN, CON COCINA, COMEDOR, RECAMARAS, Y BAÑO. NO SE OBSERVA ACTIVIDAD MERCANTIL. CON RESPECTO AL ALCANCE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE CASA HABITACION. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 3. SOLO CUENTA CON PLANTA BAJA. 4. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJO LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 200M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 200M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 120M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 80M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS). E) SUPERFICIE DE DESPLANTE 120M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS). F) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 2.5M (DOS PUNTO CINCO METROS) LINEALES. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 120M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS). H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE REY TEPALCATZIN Y REY HUEMAN, LA MAS PROXIMA ES REY TEPALCATZIN A 90M (NOVENTA METROS) LINEALES. 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE A LA VIABILIDAD ES DE 10M (DIEZ METROS) LINEALES.-----

En virtud a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se advierte que el aprovechamiento observado en el inmueble visitado es únicamente de casa habitación, cabe hacer mención que de las constancias que obran agregadas en autos del presente expediente, se advierte oficio de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, folio PAOT-05-300/300-000710-2020, expediente PAOT-2020-115-SOT-24, de fecha treinta de enero de dos mil veinte, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace del conocimiento de esta autoridad supuestos incumplimientos en materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo), por las presuntas actividades de taller de motocicletas en el inmueble ubicado en calle Mixtecas número 310 (trescientos diez), colonia Ajusco, código postal 04300 (cero cuatro mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/324/2020

trecientos), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad de México, no obstante, el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, no pudo constatar la existencia de algún taller de reparación mecánico u otro aprovechamiento o actividad diferente al habitacional, razón por la cual, esta autoridad carece de elementos 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 al Programa General de Desarrollo Urbano de Coyoacán, en el inmueble materia del presente procedimiento.-----

No obstante a lo anterior, se conmina a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que se respete la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), haciéndole de su conocimiento de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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, 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..."-----

3/4

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 el 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 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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO
HEROÍNA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/324/2020

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED]

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 Lic. 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.-----

4/4

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

Revisó
Adriana Santa Carbajal Ávila
Líder Coordinador de Proyectos de Trámites "A"

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz
Subdirector De Trámite Y Cumplimientos