



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/334/2020**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Anáhuac, número 72 (setenta y dos), Colonia El Mirador, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04950 (cuatro mil novecientos cincuenta), Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/518/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El cuatro de febrero 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/334/2020, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Javier Hernández Sandoval, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del seis al diecinueve 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, turnando 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 Autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/334/2020**

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 ahora Alcaldía Coyoacán, 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 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:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ESTA CORRECTA POR CORROBORARLO EN NOMENCLATURA Y PLACA OFICIAL. HAGO CONSTAR QUE NINGUNA PERSONA ATIENDE PREVIO CITATORIO DE FECHA 4 DE FEBRERO DEL 2020; POR TAL MOTIVO LA DESCRIPCIÓN SIGUIENTE SE HACE DESDE EL EXTERIOR. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE BANDA FRONTAL DE COLOR BEIGE CON DOS ACCESOS, UNO PEATONAL Y OTRO VEHICULAR DE METAL EN COLOR CAFE, EN DICHO INMUEBLE SE OBSERVA EL NUMERO OFICIAL VISIBLE, NO OMITO MENCIONAR QUE DESDE EL EXTERIOR SOLO SE ADVIERTEN UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON TECHUMBRE DE LAMINA A DOBLE AGUA. CON RESPECTO A OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESAHOGO LO SIGUIENTE. 1. NO ES POSIBLE CONSTATAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE; 2. NO EXISTE NINGÚN TIPO DE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, 3. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA; 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A, B, C, D, E, F, G, H. NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE LA DILIGENCIA ES REALIZADA DESDE EL EXTERIOR; 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE HACIENDA VISTA HERMOSA Y CALZADA DEL HUESO, SIENDO CALZADA DEL HUESO LA MAS PRÓXIMA A CIENTO CINCUENTAMETROS; 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE VEINTE METROS Y 1.30 METROS A LA VIALIDAD.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/334/2020

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, realizó citatorio por instructivo en fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, en el cual se indicó de manera clara y precisa que el día cinco del mismo mes y año a las doce horas con quince minutos, se llevaría a cabo la diligencia que nos ocupa como consta en autos, no obstante, no fue atendido por persona alguna, sin embargo, realizó la visita desde el exterior en términos del artículo 18 del del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble con barda frontal de color beige con dos accesos, uno peatonal y el otro vehicular de metal en color café, el cual se encontraba constituido por planta baja a doble altura, con techumbre de lámina a doble agua, sin poder determinar las demás superficies, así como el aprovechamiento, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación anteriormente citado, 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, manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. -----

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

*"Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación" (sic). -----*

Dicho término transcurrió del seis al diecinueve de febrero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Por lo que se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de fecha cinco de febrero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, realizó la verificación desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble con barda frontal de color beige con dos accesos, uno peatonal y el otro vehicular de metal en color café, el cual se encontraba constituido por planta baja a doble altura, con techumbre de lámina a doble agua, sin poder determinar las demás superficies requeridas en la orden de visita, así como el aprovechamiento en el inmueble; elementos que resultan insuficientes para poder determinar que al momento de la visita de verificación se cumple o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/334/2020

Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano en la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). --

No obstante lo anterior y visto el estado del inmueble visitado, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble, para que en caso de realizar alguna actividad o construcción en el inmueble objeto del presente procedimiento, esta se encuentre dentro de los parámetros y usos permitidos por la zonificación aplicable, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.

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;...*

**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 en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito.

**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 en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/334/2020

calle [REDACTED],  
[REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de 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.

Revisó:  
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

Supervisó:  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.