



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/624/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Motozintla, número 26 (veintiséis), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/898/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El dos de marzo 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/624/2020, misma que fue ejecutada en la misma fecha, por el servidor público German González Díaz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se emitió Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del tres al diecisiete de marzo 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 Instancia 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 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/624/2020

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 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 verificador, adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN MOTOZINTLA 26, LETRAN VALLE, BENITO JUÁREZ, DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR AMARILLO PORTON METÁLICO Y PUERTA PEATONAL DE COLOR GRIS, NÚMERO 26 VISIBLE, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE UN VEHICULO EN MANTENIMIENTO, HERRAMIENTAS, TODO ELLO EN EL ÁREA DE COCHERA, EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL SE ADVIERTE USO HABITACIONAL Y EN SE GUNDO NIVEL SE ADVIERTEN DOS CUARTOS DE USO HABITACIONAL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SE OBSERVA USO HABITACIONAL Y EN COCHERA MANTENIMIENTO DE VEHICULO; 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA PLANTA BAJA Y DOS NIVELES; 4.- A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO (COCHERA) DONDE SE OBSERVA UN VEHÍCULO AL MOMENTO DE LA PRESENTE 25.80 M2 (VEINTICINCO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 104.70 (CIENTO CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 199.18 M2 (CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS), D) ÁREA LIBRE 10 M2 (DIEZ METROS CUADRADOS), E) SUPERFICIE DE DESPLANTE 94.70 M2 (NOVENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS), F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 7.32 M (SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 199.18 M2, H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5.- INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE CUICUILCO Y MATÍAS ROMERO SIENDO ESTA LA MAS PRÓXIMA A 82 METROS; 6.- DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD 7 METROS. RESPECTO A LOS INCISOS A Y B NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación, el personal verificador adscrito a este Instituto observó que se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, en cuyo interior se advierte el aprovechamiento de casa habitación y en la cochera, mantenimiento de vehículo, sin que se advirtiera actividad al exterior del inmueble, con las superficies siguientes: total del predio 104.70 m<sup>2</sup> (ciento cuatro punto setenta metros cuadrados), destinada para el aprovechamiento (cochera) 25.80 m<sup>2</sup> (veinticinco punto ochenta metros cuadrados), construcción 199.18 m<sup>2</sup> (ciento noventa y nueve punto dieciocho metros cuadrados), área libre 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), desplante 94.70 m<sup>2</sup> (noventa y cuatro punto setenta metros cuadrados), altura a partir del nivel banqueta 7.32 m (siete punto treinta y dos metros lineales), construcción a partir del nivel banqueta 199.18 m<sup>2</sup> (ciento noventa y nueve punto dieciocho metros cuadrados), las cuales se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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 tienen pleno valor probatorio.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/624/2020

Asimismo, asentó en el acta de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:-----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----  
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Por otra parte, el visitado en uso de la palabra para manifestar lo que a su derecho conviniera, una vez leída el acta manifestó lo siguiente:-----

"Efectivamente aquí vivo, es casa habitación y en la cochera de mi casa le doy mantenimiento a mis coches". (SIC).-----

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 dos de marzo de dos mil veinte, 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.*-----

Dicho término transcurrió del tres al diecisiete de marzo de dos mil veinte, sin considerar los días siete, ocho, catorce, quince y dieciséis por ser días inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha dieciocho de marzo 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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha dos de marzo de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.-----

En ese sentido, fue recibido el original del oficio MAOQQC/PBG/BJ/0001 de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinte, signado por la Coordinadora del Módulo de Gestión de la Diputada local Ana Patricia Báez Guerrero de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, mediante el cual en términos del artículo 7 fracción XXV del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, solicita la intervención de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de realizar visita a un taller de hojalatería y pintura ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento.-----

Por lo que se ordenó una visita de verificación en términos de lo dispuesto en los artículos 71, 73 y 76 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, misma que fue llevada a cabo el día dos de marzo de dos mil veinte, en el inmueble ubicado en calle Motozintla, número 26 (veintiséis), Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, donde el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, en cuyo interior advirtió la actividad de casa habitación y en la cochera **mantenimiento de vehículo**, sin que se llevara a cabo la actividad de hojalatería y pintura; aunado a lo anterior el visitado manifestó en dicha diligencia que "en su cochera le da mantenimiento a sus vehículos", por lo cual, bajo las relatadas consideraciones y en base a lo observado por el servidor público antes señalado, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan dictaminar que los trabajos observados en el inmueble verificado den cumplimiento o no a lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/624/2020

dispuesto en la Ley de Desarrollo 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 de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal.

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 al no tener elementos para determinar el cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, 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.

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 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en [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 [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/624/2020

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: ANDRES GUTIERREZ CHAVEZ  
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,  
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México  
T. 5547377700